

B E G R Ü N D U N G **M I T** **U M W E L T B E R I C H T** **Z U M**

Deckblatt Nr. 19 des Flächennutzungsplanes

**Gemarkung Malgersdorf
Gemeinde Malgersdorf**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Rottal-Inn
Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
2.	Lage	4
3.	Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung	6
3.1	Vorgaben aus der Raumordnung	6
3.2	Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)	10
3.3	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	10
3.4	Biotopkartierung Bayern	11
3.5	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	12
3.6	Überschwemmungsgebiete	13
3.7	Wassersensibler Bereich	14
3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	15
3.9	Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	16
3.10	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	17
4.	Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung	18
4.1	Anlass	18
4.2	Planungsidee	19
4.3	Straßen und Wegeanbindungen	19
4.4	Wasserversorgung	19
4.5	Löschwasserversorgung	19
4.6	Abwasserbeseitigung	20
4.7	Stromversorgung	20
4.8	Bestandsleitung 110 kV-Freileitung	20
4.9	Telekommunikation	20
4.10	Bestandsleitungen	20
4.11	Abfallentsorgung	20

4.12	Altlasten und Bodenschutz	21
5.	Immissionsschutz	22
5.1	Lärm	22
5.2	Staub / Geruch	22
5.3	Lichtemissionen	22
5.4	Elektromagnetische Felder	23
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung	23
7.	Grünordnerische Maßnahmen	23
8.	Umweltbericht	25
8.1	Allgemeines	25
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden	26
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	29
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	32
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	37
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	37
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	37
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	37
8.9	Zusammenfassung	37
	Literaturverzeichnis	39
	Abbildungsverzeichnis	39

1. Allgemeines

Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malgersdorf durch Deckblatt Nr. 19 zu ändern, um diesem Bereich eine städtebaulich geordnete Richtung zu geben. Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung von 2 sonstigen Sondergebietsflächen mit Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ auf Flächen im Anschluss an eine bestehende Sondergebietsfläche SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ im nord-westlichen Gemeindegebiet von Malgersdorf. Dieser bestehende Bereich soll sowohl nach Westen als auch nach Osten erweitert werden.

Diese Sondergebietsausweisung ist für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Stangl auf dem Gemeindegebiet dringend erforderlich. Die Firma plant eine Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft in Embach um eine weitere Container-Wohnanlage inklusive eines Parkplatzes für die dort untergebrachten Mitarbeiter. Durch die wachsenden Ansprüche der Mitarbeiter ist es erforderlich, ihnen mehr privaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch stellen die überschneidenden An- und Abreisezeiten der Arbeiter die Firma vor das Problem, einen gewissen Leerstand an Wohnungen bereit zu stellen. Die steigende Zahl der Mitarbeiter, die mit eigenem PKW und nicht mehr mit Reise- oder Kleinbussen anreisen, zwingt die Firma zur Schaffung von mehr Parkfläche. Die Anzahl der Bewohner wird sich durch den Bau der Containeranlage nicht erhöhen.

Auf den Planungsflächen ist derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Planungsflächen sollen im Rahmen des Deckblattes Nr. 19 zukünftig als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ gem. § 11 BauNVO dargestellt werden (ca. 1,2 ha).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malgersdorf durch Deckblatt Nr. 19 wird für den Bestands- und Änderungsbereich ein 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach" aufgestellt.

2. Lage

Die Planungsflächen liegen im Westen und im Osten in unmittelbarem Anschluss an die Einöde Embach.

Die Planungsflächen werden im Süden durch einen Privatweg begrenzt. Im Westen, Osten und Norden setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum,

dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, aufgeführt.¹ Malgersdorf liegt zudem auf der Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Landau a.d. Isar und Eggenfelden.

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 438 m ü. NHN auf ca. 417 m ü. NHN im Süden. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

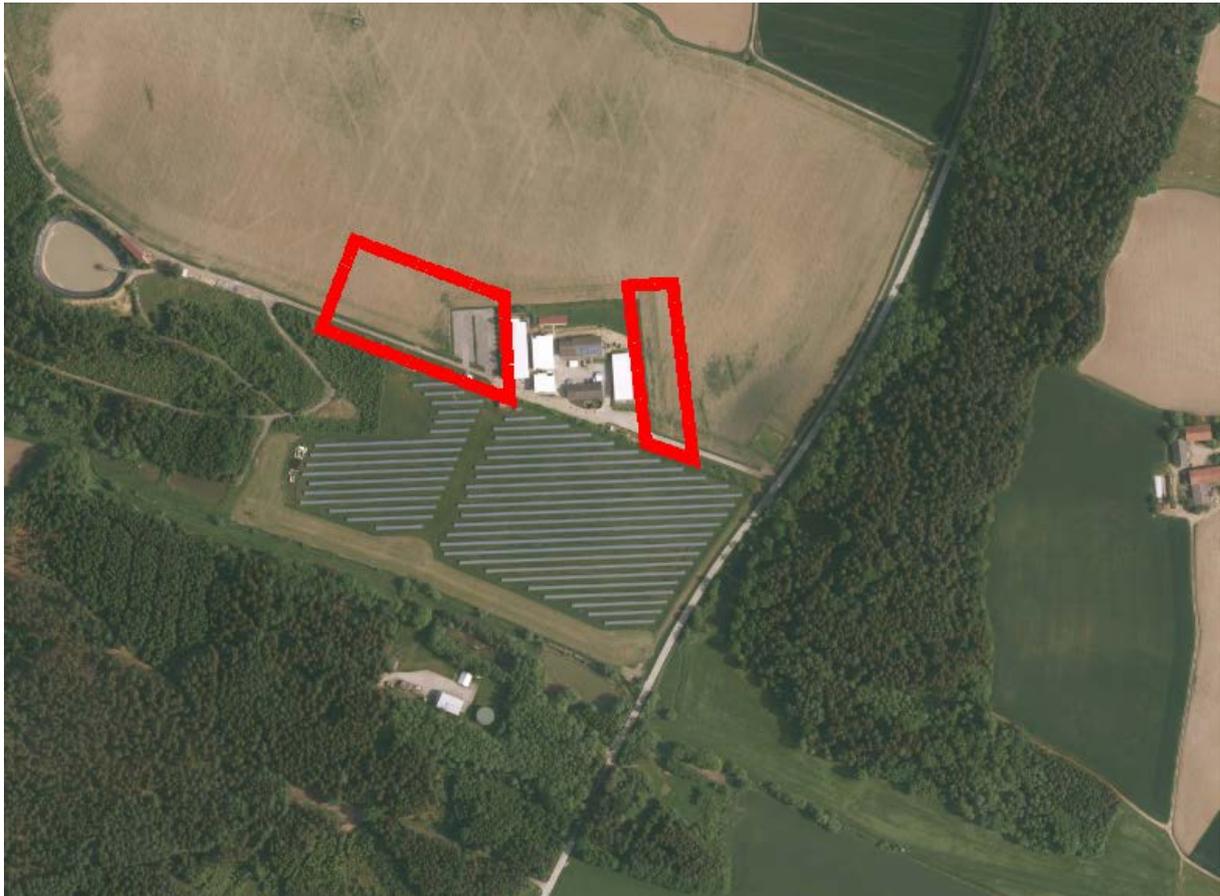


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (rote Umrandungen); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

¹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Malgersdorf ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.²

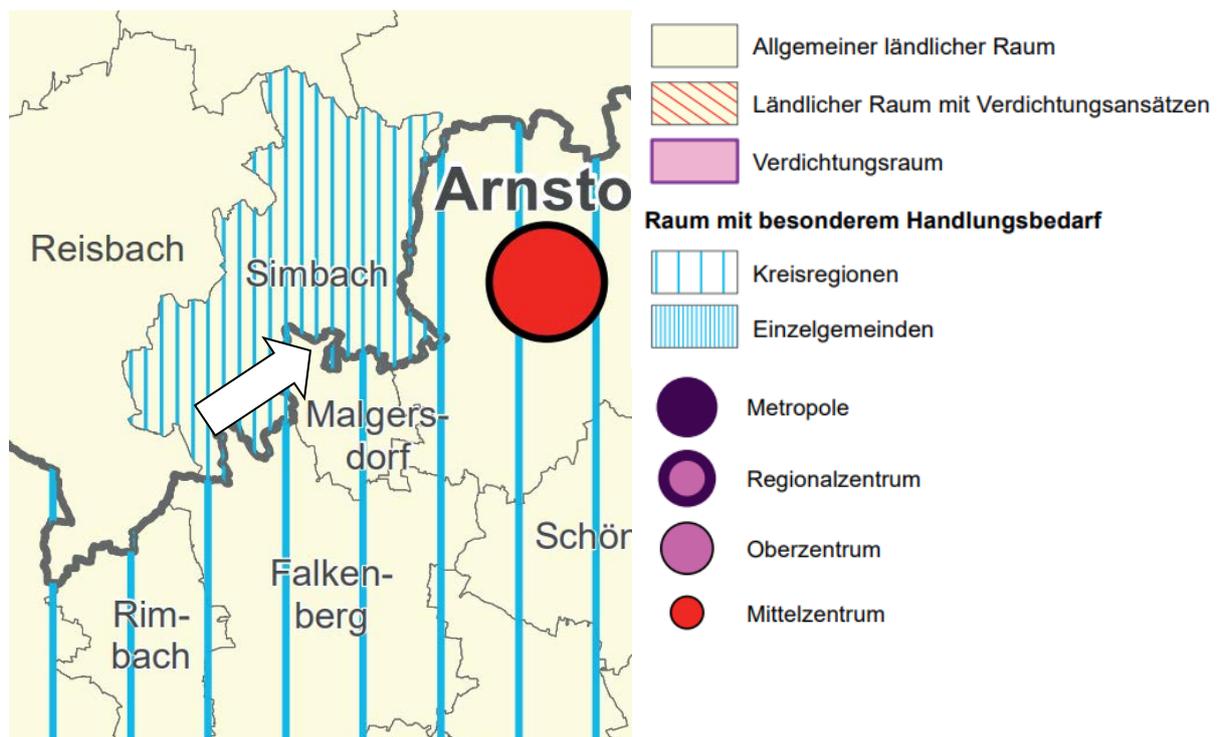


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2(Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*
- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) *Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

Aus den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung geht hervor, dass die Gemeinde Malgersdorf - durch ihre Randlage im Südosten von Bayern und der Einordnung in den allgemeinen ländlichen Raum - durch eine vorausschauende Kommunalpolitik das als nötig erachtete Angebot an Flächen für die Erweiterung von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben bereitstellen will. Dies umfasst auch die Bereitstellung von Flächen für Saisonarbeiterunterkünfte. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen soll durch das Vorhaben eine notwendige Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft in Embach um eine weitere Container-Wohnanlage inklusive eines Parkplatzes für die dort untergebrachten Mitarbeiter gesichert werden.

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Malgersdorf, für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um eine betriebliche Erweiterungsfläche bereitzustellen. Hier werden Erweiterungsflächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Saisonarbeiterunterkunft in Embach geschaffen.

Durch die bereits vorhandene Erschließung und die unmittelbare Lage an bebauten Flächen ist es städtebaulich sinnvoll, diese Fläche im Zusammenhang zur bestehenden Saisonarbeiterunterkunft zu ergänzen. Nachdem sich hier bereits die Bestandsbauten auf einer Sondergebietsfläche befinden, sind andere alternative Standorte in angebundener Lage an bestehenden Siedlungseinheiten nicht möglich.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, aufgeführt.³ Malgersdorf liegt zudem auf der Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Landau a.d. Isar und Eggenfelden.

Regionale Grünzüge, Vorbehaltsgebiete, Vorranggebiete, Biotopverbundsysteme sind von der Planung nicht betroffen.

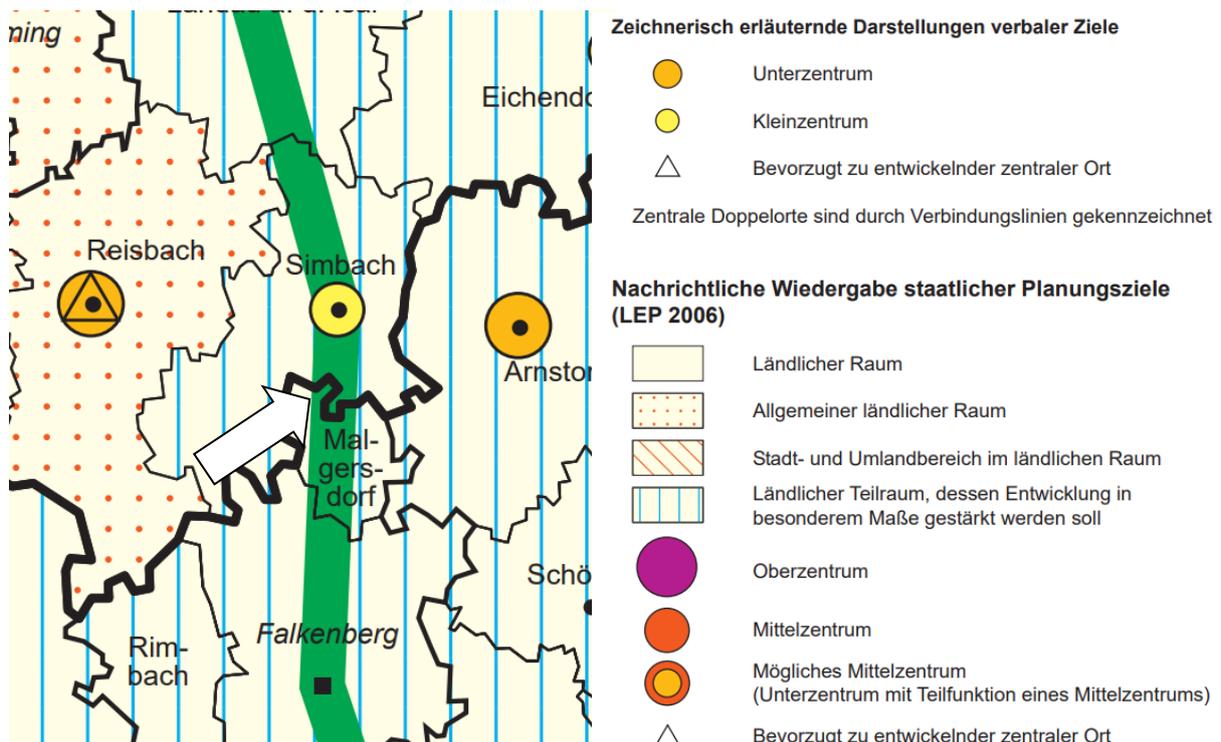


Abb. 3: Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 - Raumstruktur, Ausschnitt o.M.

Der Regionalplan der Region 13 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Arbeitsbedingungen

³ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

- Eine Sicherung und Stärkung der Land- und Forstwirtschaft sind hinsichtlich ihrer bedeutenden landeskulturellen Stellung in der Region anzustreben. Die Region ist als überregional bedeutsames landwirtschaftliches Produktionsgebiet von Nahrungsmitteln und Rohstoffen von hoher Qualität und als Lieferant erneuerbarer Energien, insbesondere aus nachwachsenden Rohstoffen, von besonderer Bedeutung.
- bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des allgemeinen ländlichen Raums getroffen. Der bestehende Betriebsstandort ist zu stärken und vor dem Hintergrund der überregional bedeutsamen Produktion von Lebensmitteln auszubauen. Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben erfolgen. In diesem Fall handelt es sich um die notwendigen Erweiterungsflächen der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft in Embach.

Da es sich um eine Betriebserweiterung handelt, wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Zusammenfassend kann man sagen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplante Sondergebietsausweisung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ erfüllt werden können.

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Malgersdorf für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Sondergebietsflächen zu schaffen.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁴. Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, allgemein ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Naturpark, Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.⁵

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets. Das Trinkwasserschutzgebiet „Simbach Zollöd“ liegt ca. 1,9 km nördlich, so dass hier keine Beeinflussung stattfindet. Die Fläche liegt jedoch im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Simbach.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann somit ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der europäischen Schutzgebiete (im Planausschnitt nicht vorhanden), nationalen Schutzgebiete (im Planausschnitt nicht vorhanden) und Wasserschutzgebiete; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich

Lila: Trinkwasserschutzgebiet „Simbach Zollöd“

⁴ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

⁵ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope oder Ökokontoflächen.⁶

Das Biotop Nr. 7442-1011 „Hochstaudenbestand südöstlich Embach“ befindet sich ca. 120 m südöstlich der Planungsfläche. Durch die Entfernung des Bauvorhabens und die bereits bestehenden dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Flächen und eine Freiflächenphotovoltaik wird von keiner Beeinflussung auf das Biotop ausgegangen.

Innerhalb der bestehenden Anlage der Saisonarbeiterunterkunft zwischen den beiden Planungsgebieten befindet sich die Ausgleichsfläche Ökokonto-Nr. 178890. Diese wird durch die Planung nicht berührt.



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökokontoflächen; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Grün gestreift: Ökokontoflächen

⁶ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen⁷:

- 1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,*
- 2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,*
- 3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,*
- 4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,*
- 5. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,*
- 6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.*

Im Bereich des Deckblattes Nr. 19 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten⁸:

- 1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,*
- 2. Moorwälder,*
- 3. wärmeliebende Säume,*
- 4. Magerrasen, Felsheiden,*
- 5. alpine Hochstaudenfluren,*
- 6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und*
- 7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.*

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

⁷ (BNatSchG, 2022)

⁸ (BayNatSchG, 2022)

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Anhand der Karte des BayernAtlas¹⁰ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort nicht in einem wassersensiblen Bereich liegt.



Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

¹⁰ (BayernAtlas, 2024)

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung sowie im näheren Umfeld liegen gem. BayernAtlas¹¹ keine Bodendenkmäler.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmal / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

¹¹ (BayernAtlas, 2024)

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche. Die nächsten denkmalgeschützten Gebäude liegen in ca. 1,9 km Entfernung in der Ortsmitte von Malgersdorf. Diese sind auf Grund der Lage und der dazwischen befindlichen Bebauung von der Planungsfläche aus nicht sichtbar. Daher kann von einer Beeinträchtigung nicht ausgegangen werden.

Im Malgersdorf liegt auch die Kath. Pfarrkirche St. Stephan (*„spätgotischer Saalbau, 2. Hälfte 15. Jh., Langhaus 1867/68 um zwei Joche verlängert, Turmaufbau neugotisch; mit Ausstattung“*, D-2-77-131-9).¹² Der Turm der Pfarrkirche überragt die ihn umgebende Bebauung, ist jedoch von der Planungsfläche nicht sichtbar. Durch die Baumaßnahme büßt dieses Baudenkmal ihren religiösen und historischen Aussagewert nicht ein, da das Planungsareal durch bestehende Bebauung überdeckt wird und sich abseits der Sichtachsenbeziehung befindet.

Somit ist von einer Beeinträchtigung von Baudenkmalern ausgehend von der geplanten Bebauung nicht auszugehen.

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Deckblattänderung Nr. 19 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso sind in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

¹² (BayernAtlas, 2024)

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf stellt die Planungsgebiete als landwirtschaftliche Nutzflächen dar.

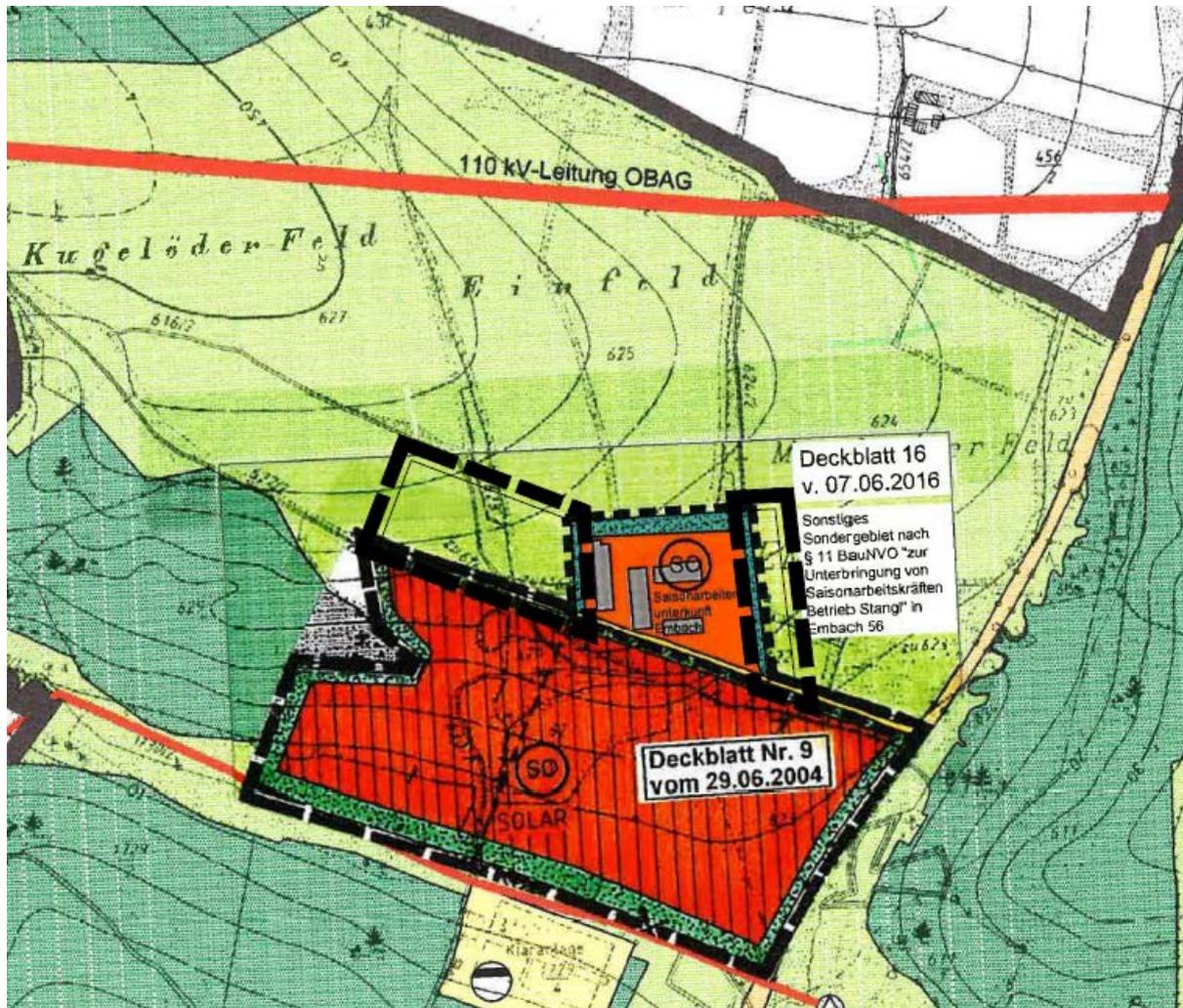


Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf; (Planungsbereiche schwarz), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malgersdorf durch Deckblatt Nr. 19 zu ändern, um diesem Bereich eine städtebaulich geordnete Richtung zu geben. Damit soll eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung von 2 sonstigen Sondergebietsflächen mit Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ auf Flächen im Anschluss an eine bestehende Sondergebietsfläche SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ im nordwestlichen Gemeindegebiet von Malgersdorf. Dieser bestehende Bereich soll sowohl nach Westen als auch nach Osten erweitert werden.

Diese Sondergebietsausweisung ist für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Stangl auf dem Gemeindegebiet dringend erforderlich. Die Firma plant eine Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft in Embach um eine weitere Container-Wohnanlage inklusive eines Parkplatzes für die dort untergebrachten Mitarbeiter. Durch die wachsenden Ansprüche der Mitarbeiter ist es erforderlich, ihnen mehr privaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch stellen die überschneidenden An- und Abreisezeiten der Arbeiter die Firma vor das Problem, einen gewissen Leerstand an Wohnungen bereit zu stellen. Die steigende Zahl der Mitarbeiter, die mit eigenem PKW und nicht mehr mit Reise- oder Kleinbussen anreisen, zwingt die Firma zur Schaffung von mehr Parkfläche. Die Anzahl der Bewohner wird sich durch den Bau der Containeranlage nicht erhöhen.

Da es sich um eine Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft handelt, wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Die Planungsfläche soll im Rahmen des Deckblattes Nr. 19 zukünftig als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ gem. § 11 BauNVO dargestellt werden (ca. 1,2 ha).

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch die Deckblattänderung Nr. 19. Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung einer 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach".

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet des Flächennutzungsplan-Deckblattes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,2 ha. Dabei werden die Teilflächen folgender Flurnummern der Gemarkung Malgersdorf überplant: 616/2, 619, 622, 622/2, 624, 625, 627 und 628.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Verkehr

Die Planungsflächen sowie das bestehende Areal der Saisonarbeiterunterkunft wird im Süden über einen Privatweg, der im Osten in die Kreisstraße PAN 50 mündet, erschlossen.

Parkplätze

Private Parkplätze werden durch die geplante Sondergebietsausweisung geschaffen. Die steigende Zahl der Mitarbeiter, die mit eigenem PKW und nicht mehr mit Reise- oder Kleinbussen anreisen, zwingt die Firma zur Schaffung von mehr Parkfläche.

Wirtschaftswege

Die bestehenden umgebenden Wirtschaftswege bleiben von der Deckblattänderung unberührt. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist gegeben.

ÖPNV

Die Ortschaft Malgersdorf ist in den ÖPNV eingebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 1,6 km östlich im Hauptort Malgersdorf.

4.4 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Oberes Kollbachtal.

Da sich die Anzahl der Bewohner in dem Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach nicht erhöht und die Wasserversorgung über die öffentliche Trinkwasserversorgung bis jetzt ausreichend gegeben ist, besteht demnach keine Notwendigkeit der Erweiterung der Wasserversorgung.

4.5 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen auf seinem Baugrundstück bereitstellen. Ein Löschwasserteich ist im Südosten des Geltungsbereiches mit ca. 150 m³ vorgesehen.

Das geplante Sondergebiet ist über einen Privatweg an die Kreisstraße PAN 50 angebunden. Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr sind jederzeit frei befahrbar und zugänglich, auch im Winter.

Die Löschwasserversorgung ist im Einzelfall zu prüfen. Der bauliche, vorbeugende und abwehrende Brandschutz ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen.

4.6 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Wassers ist über ein Trennsystem gewährleistet.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird über private Sammelleitungen mit zwischengeschalteten Klärbecken in die Pumpstation südlich des Geltungsbereiches abgeleitet und mittels einer Druckleitung der gemeindlichen Kanalisation in Simbach zugeführt.

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)

Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer aus dem Bestand (SO 1) werden in einem bestehenden Regenwasserrückhaltebecken gesammelt und über einen bestehenden Ableitungskanal dem Embach zugeführt (Niederschlagswasserableitung genehmigt durch Bescheid vom 03.03.2017). Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer aus den neuen versiegelten Flächen (SO 2+3) werden im geplanten Löschwasser- und Regenrückhaltebecken mit einer Rückhaltung von ca. 140 m² gesammelt und mit 7 l/s gedrosselt einem namenlosen Graben südlich des Geltungsbereiches dem Embach zugeführt.

4.7 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet. Bestehende Leitungstrassen sind in der weiterführenden Bauleitplanung bzw. beim Einzelbauvorhaben zu beachten.

4.8 Bestandsleitung 110 kV-Freileitung

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die 110-kV-Freileitung Arnstorf - Marklkofen, Ltg. Nr. 039 der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungssachse. Die Planungsfläche wird dadurch nicht berührt.

4.9 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Telekom Deutschland GmbH gesichert.

4.10 Bestandsleitungen

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich Bestandsleitungen. Diese werden in der weiterführenden Planung beachtet.

4.11 Abfallentsorgung

Der in den Planungsgebieten anfallende Abfall wird über den AWW Isar-Inn entsorgt. Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende

Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

4.12 Altlasten und Bodenschutz

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Abfallrecht und Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist auf Grund der in dem Bereich vorliegenden erhöhten Wahrscheinlichkeit höherer Arsengehalte im Rahmen von Baumaßnahmen nach Möglichkeit ausgebautes Bodenmaterial in diesem Bereich wieder zu verwenden.

Sollte im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial aus diesem Bereich die Baustelle verlassen, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Untersuchung auf Arsen erforderlich. Hierzu wird auf das LFU- Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“, sowie auf das Merkblatt „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden“ verwiesen.

Sofern die Verwertung auf einem angrenzenden Flurstück mit ebenfalls erhöhter Arsenwahrscheinlichkeit erfolgt, besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baugebiet nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.

Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen, aus der hervorgeht wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.

Grundsätzliche Hinweise für die Verwertung von Oberbodenmaterial

Bei der Verwertung von Bodenmaterial durch Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts (vgl. § 12 BBodSchV) einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, welches die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

In diesem Rahmen wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche von mehr als 500 m² grundsätzlich einer Baugenehmigung bedürfen (Art. 55 Abs. 1 BayBO), außer im Bebauungsplan sind die Aufschüttungen festgesetzt.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärm

Die Kreisstraße PAN 50 befindet sich ca. 130 m östlich. Die Anzahl der Bewohner bleibt trotz des geplanten Neubaus unverändert. Durch die Erweiterung der PKW-Stellplätze erhöht sich der Parkverkehr geringfügig.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 320 m Entfernung im Ortsteil Höfen, Markt Simbach. Auf Grund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm zu erwarten.

5.2 Staub / Geruch

Es ist von einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Daher ist von einer geringen Erhöhung der Staubbelastung durch den Fahrverkehr auszugehen. Nachbarschaft ist jedoch nicht in unmittelbarer Umgebung, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden.

5.3 Lichtemissionen

Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

5.4 Elektromagnetische Felder

In der unmittelbaren Umgebung sind keine Funkmaste vorhanden.¹³ Die nächstgelegenen Maststandorte liegen in ca. 2,8 km Entfernung bei Matzöd. Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das geplante Sondergebiet ausgeschlossen sein.

6. **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im späteren Bauleitplanverfahren aufgeführt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. **Grünordnerische Maßnahmen**

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Sonstiges Sondergebiet SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“
im Plan	Im Anschluss an die Einöde Embach
Flurnummer (Teilflächen)	Teilflächen folgender Flurnummern der Gemarkung Malgersdorf: 616/2, 619, 622, 622/2, 624, 625, 627 und 628
Größe des Deckblattes in ha	ca. 1,2 ha
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	0,6 – 0,8

¹³ (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2024)

Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	geringe bis mittlere Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen im Bestand um landwirtschaftliche intensiv genutzte Ackerflächen. Amtlich kartierte Biotope sind im Bereich nicht vorhanden. Durch diese spezielle Nutzung der Fläche wird nur in geringem bis mittlerem Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter Kompensationsbedarf	15.000 – 18.000 Wertpunkte (WP)
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche bzw. Kompensation ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Ermittlung des Planungsfaktors, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Deckblattänderung Nr. 19 des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen liegen im Westen und im Osten in unmittelbarem Anschluss an die Einöde Embach.

Die Planungsflächen werden im Süden durch einen Privatweg begrenzt. Im Westen, Osten und Norden setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort.

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 438 m ü. NHN auf ca. 417 m ü. NHN im Süden.

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Malgersdorf hat am 28.11.2023 beschlossen, den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 19 zu überplanen. Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ gem. § 11 BauNVO darzustellen.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung von 2 sonstigen Sondergebietsflächen mit Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ auf Flächen im Anschluss an eine bestehende Sondergebietsfläche SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ im nord-westlichen Gemeindegebiet von Malgersdorf. Dieser bestehende Bereich soll sowohl nach Westen als auch nach Osten erweitert werden.

Diese Sondergebietsausweisung ist für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Stangl auf dem Gemeindegebiet dringend erforderlich. Die Firma plant eine Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft in Embach um eine weitere Container-Wohnanlage inklusive eines Parkplatzes für die dort untergebrachten Mitarbeiter. Durch die wachsenden Ansprüche der Mitarbeiter ist es erforderlich, ihnen mehr privaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch stellen die überschneidenden An- und Abreisezeiten der Arbeiter die Firma vor das Problem, einen gewissen Leerstand an Wohnungen bereit zu stellen. Die steigende Zahl der Mitarbeiter, die mit eigenem PKW und nicht mehr mit Reise- oder Kleinbussen anreisen, zwingt die Firma zur Schaffung von mehr Parkfläche. Die Anzahl der Bewohner wird sich durch den Bau der Containeranlage nicht erhöhen.

Auf den Planungsflächen ist derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Durch die bereits vorhandene Erschließung und die angebundene Lage an bebauten Flächen der unmittelbar angrenzenden Saisonarbeiterunterkunft, ist es städtebaulich sinnvoll, diese Fläche in den im Zusammenhang bereits bebauten Betriebsflächen zu ergänzen.

Die Planungsflächen werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit der Deckblattänderung Nr. 19 des Flächennutzungsplanes werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des sonstigen Sondergebiets mit der Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“
- Darstellung von abschirmenden Grünflächen

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, aufgeführt.¹⁴ Malgersdorf liegt zudem auf der Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Landau a.d. Isar und Eggenfelden.

Der Regionalplan der Region 13 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Eine Sicherung und Stärkung der Land- und Forstwirtschaft sind hinsichtlich ihrer bedeutenden landeskulturellen Stellung in der Region anzustreben. Die Region ist als überregional bedeutsames landwirtschaftliches Produktionsgebiet von Nahrungsmitteln und Rohstoffen von hoher Qualität und als Lieferant erneuerbarer Energien, insbesondere aus nachwachsenden Rohstoffen, von besonderer Bedeutung.
- bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des allgemeinen ländlichen Raums getroffen. Der bestehende Betriebsstandort ist zu stärken und vor dem Hintergrund der überregional bedeutsamen Produktion von Lebensmitteln auszubauen. Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben erfolgen. In diesem Fall

¹⁴ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

handelt es sich um die notwendigen Erweiterungsflächen der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft in Embach.

Da es sich um eine Betriebserweiterung handelt, wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Zusammenfassend kann man sagen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplante Sondergebietsausweisung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ erfüllt werden können.

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Malgersdorf für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Sondergebietsflächen zu schaffen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ auf Flächen im Anschluss an eine bestehende Sondergebietsfläche SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ und somit an bestehende Bebauung. Anschluss an bestehende private Erschließungsstraße und bestehende Infrastruktur. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer werden in einem Regenwasserrückhaltebecken südlich des Geltungsbereiches gesammelt und gedrosselt einem südöstlich gelegenen Graben, der zum Embach führt, zugeführt. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Erweiterung wird im Laufe des Verfahrens eingeholt.
3	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionsschutzrecht	Die Kreisstraße PAN 50 befindet sich ca. 130 m östlich. Die Anzahl der Bewohner bleibt trotz des geplanten Neubaus unverändert. Durch die

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
			<p>Erweiterung der PKW-Stellplätze erhöht sich der Parkverkehr geringfügig.</p> <p>Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 320 m Entfernung im Ortsteil Höfen, Markt Simbach. Auf Grund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm zu erwarten.</p>
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf der Fläche ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	<p>Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird über private Sammelleitungen mit zwischengeschalteten Klärbecken in die Pumpstation südlich des Geltungsbereiches abgeleitet und mittels einer Druckleitung der gemeindlichen Kanalisation in Simbach zugeführt.</p> <p>Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer werden in einem Regenwasserrückhaltebecken südlich des Geltungsbereiches gesammelt und gedrosselt einem südöstlich gelegenen Graben, der zum Embach führt, zugeführt. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Erweiterung wird im Laufe des Verfahrens eingereicht.</p>
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Auf der Planungsfläche befindet sich kein kartiertes Biotop.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	<p>Durch die bereits bestehende Bebauung der Saisonarbeiterunterkunft besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Im Norden führt eine 110kV-Freileitung vorbei. Die Planungsfläche befindet sich in Hanglage. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Sondergebietes SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Durch Festsetzungen zur Eingrünung in der weiterführenden Bauleitplanung wird die Beeinträchtigung durch den Eingriff zusätzlich abgemildert.</p>

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der Eingriffsfläche des geplanten Sondergebietes nicht vorhanden.</p> <p>Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten.</p> <p>Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.</p>
Boden		x		x				x		<p>Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.</p> <p>Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.</p>
Klima/ Luft	x			x			x			<p>Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.</p>

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wasser	x				x			x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich. Durch die geplante Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten.
Landschafts-bild und Erholung	x			x			x	x		<p>Durch die bereits bestehende Bebauung der Saisonarbeiterunterkunft besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Im Norden führt eine 110kV-Freileitung vorbei. Die Planungsfläche befindet sich in Hanglage.</p> <p>Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Sondergebietes SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch Festsetzungen zur Eingrünung in der weiterführenden Bauleitplanung wird die Beeinträchtigung durch den Eingriff zusätzlich abgemildert.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Saisonarbeiterunterkunft. Somit weist die Planungsfläche eine mittlere Erholungsfunktion auf.</p>
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich keine Bau- oder Bodendenkmäler
Mensch und Gesundheit, Lärm		x			x			x		Die Kreisstraße PAN 50 befindet sich ca. 130 m östlich. Die Anzahl der Bewohner bleibt trotz des geplanten Neubaus unverändert. Durch die Erweiterung der PKW-Stellplätze erhöht sich der Parkverkehr geringfügig.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 320 m Entfernung im Ortsteil Höfen, Markt Simbach. Auf Grund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm zu erwarten.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Saisonarbeiterunterkunft und Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da es sich hier um eine Saisonarbeiterunterkunft handelt.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene		X		<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Die Kreisstraße PAN 50 befindet sich ca. 130 m östlich. Die Anzahl der Bewohner bleibt trotz des geplanten Neubaus unverändert. Durch die Erweiterung der PKW-Stellplätze erhöht sich der Parkverkehr geringfügig.</p> <p>Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 320 m Entfernung im Ortsteil Höfen, Markt Simbach. Auf Grund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm zu erwarten.</p> <p>Es ist von einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Daher ist von einer geringen Erhöhung der Staubbelastung durch den Fahrverkehr auszugehen. Nachbarschaft ist jedoch nicht in unmittelbarer Umgebung, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche hat die Fläche eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Änderung zu einer Sondergebietsfläche führt zu Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Für den Eingriff bezüglich der notwendigen Bauflächen werden Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Durch die Deckblattänderung Nr. 19 im Verkehrsbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindungen an die bestehende Infrastruktur der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden gegebenenfalls entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich. Durch die geplante Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima		X		Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Durch die bereits bestehende Bebauung der Saisonarbeiterunterkunft besteht bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Im Norden führt eine 110kV-Freileitung vorbei. Die Planungsfläche befindet sich in Hanglage. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Sondergebietes SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch Festsetzungen zur Eingrünung in der weiterführenden Bauleitplanung wird die Beeinträchtigung durch den Eingriff zusätzlich abgemildert. Das Gebiet befindet sich im Anschluss an eine bestehende Saisonarbeiterunterkunft. Somit weist die Planungsfläche eine mittlere Erholungsfunktion auf.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 19 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Kultur und Sachgüter		X		Innerhalb des Änderungsbereiches der Deckblattänderung Nr. 19 sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt bleiben.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung der Saisonarbeiterunterkunft, vorhandene Erschließung, gute Verkehrsanbindung) nutzen zu können.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft handelt, wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft. Durch die bereits vorhandene Erschließung und die direkt angebundene Lage an die bestehende bebauete Fläche ist es städtebaulich sinnvoll, diese Flächen in den Zusammenhang des bereits bebauten Komplexes zu ergänzen.

Diese städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Malgersdorf kann aus den vorgeannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

Die von der Deckblattänderung Nr. 19 des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen befinden sich im Westen und im Osten in unmittelbarem Anschluss an die Einöde Embach.

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung SO „Saisonarbeiterunterkunft Embach“ gem. § 11 BauNVO darzustellen. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung der bestehenden Saisonarbeiterunterkunft geschaffen und die Fläche dahingehend geordnet werden.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft. Diese werden

durch intensive Eingrünung der Fläche minimiert. Die nicht minimierbaren Auswirkungen werden ausgeglichen.

Iggensbach, den 15.04.2024, 28.05.2024, 26.09.2024



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ursula Jocham', written over a horizontal dotted line.

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2024). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2024). Von <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF/start.html> abgerufen
- FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt. (2024). *FINWeb*. Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Regionalplan 13 - Landshut. (30. Januar 2020). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 11. *Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2024). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (rote Umrandungen); (*BayernAtlas 2024*), Darstellung unmaßstäblich _____ 5
- Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (*Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023*), Darstellung unmaßstäblich _____ 6
- Abb. 3: Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 - Raumstruktur, Ausschnitt o.M. _____ 8
- Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der europäischen Schutzgebiete (im Planausschnitt nicht vorhanden), nationalen Schutzgebiete (im Planausschnitt nicht vorhanden) und Wasserschutzgebiete; (*FINWeb 2024*), Darstellung unmaßstäblich _____ 10
- Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotop- und Ökokontoflächen; (*FINWeb 2024*), Darstellung unmaßstäblich _____ 11
- Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (*UmweltAtlas LfU Bayern 2024*), Darstellung unmaßstäblich _____ 13
- Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (*BayernAtlas 2024*), Darstellung unmaßstäblich _____ 14
- Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (*BayernAtlas 2024*), Darstellung unmaßstäblich _____ 15
- Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf; (Planungsbereiche schwarz), Darstellung unmaßstäblich _____ 17