



19. Änderung des Flächennutzungsplans

„Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach“

Zusammenfassende Erklärung

1. Allgemeines

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan-Änderung zum Abschluss des Bauleitplan-Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die 19. Flächennutzungsplan-Änderung wurde parallel mit dem Bauleitplan-Verfahren zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach“ durchgeführt.

Die Planungen wurden auf Antrag des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers durchgeführt.

2. Ziel der Bauleitplanung

Mit der o.g. Flächennutzungsplan-Änderung wird auf den Grundstücken Fl.Nrn. 616/2 Tfl., 622 Tfl., 624 Tfl., 625 Tfl., 627 Tfl., 628 Tfl., Gemarkung Malgersdorf, beim Anwesen Embach 56 die planungsrechtliche Grundlage für eine nochmalige Erweiterung der Saisonarbeiterunterkunft Embach geschaffen. Bisherige Landwirtschaftsflächen westlich und östlich des Anwesens Embach (gesamt ca. 1,2 ha) werden hierzu als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) dargestellt.

Die Firma Stangl benötigt aufgrund der gestiegenen Anforderungen der Saisonarbeiter weitere Unterkunftsmöglichkeiten und Parkflächen.

3. Verfahrensablauf

- a) Änderungsbeschluss vom 28.11.2023; ortsüblich bekannt gemacht am 01.12.2023 (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 15.04.2024 in der Zeit vom 26.04.2024 bis 27.05.2024 durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige, Anschreiben der Grundstücksnachbarn und Veröffentlichung auf der Internet-Homepage der VG Falkenberg (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 15.04.2024 in der Zeit vom 26.04.2024 bis 27.05.2024 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

- d) Veröffentlichung des Deckblatt-Entwurfes samt Begründung vom 28.05.2024 in der Zeit vom 28.06.2024 bis 31.07.2024 auf der Internet-Homepage der VG Falkenberg sowie gleichzeitige öffentliche Auslegung dieser Planungsunterlagen im Rathaus Falkenberg; ortsüblich bekannt gemacht am 20.06.2024 (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- e) Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Deckblatt-Entwurf vom 28.05.2024 in der Zeit vom 19.06.2024 bis 31.07.2024.
- f) Feststellungsbeschluss am 26.09.2024 für das Deckblatt zur 19. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.09.2024, die gegenüber dem Entwurf vom 28.05.2024 unverändert geblieben ist.
- g) Eintritt der Genehmigungsfiktion (§ 6 Abs. 4 BauGB) laut Schreiben des Landratsamtes Rottal-Inn vom 25.11.2024.
- h) Bestätigung der Verfahrensvermerke und Ausfertigung des Deckblatts am 10.01.2025.
- i) Bekanntmachung der Genehmigungsfiktion am 14.01.2025 durch ortsübliche Bekanntmachung und auf der Homepage der Gemeinde Malgersdorf.
Die Flächennutzungsplan-Änderung ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB).
- j) Der Änderungsplan mit Begründung wird bei der Verwaltungsgemeinschaft Falkenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht zur Bauleitplanung wurden die möglichen Auswirkungen auf Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter geprüft und bewertet. Die Ergebnisse und deren Berücksichtigung in der Planung sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

- a) Auswirkungen auf Schutzgut Mensch (Immissionen, Lärm, Lufthygiene):
 - Keine Veränderung der Anzahl der Bewohner
 - Geringe Zunahme PKW-Verkehr und Staubbelastung durch zusätzliche Parkplätze
 - Keine Auswirkungen auf benachbarte Anwesen (großer Abstand)
 - Keine zusätzlichen Geruchsbelastungen
- b) Auswirkungen auf Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
 - Wegen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bisher nur geringe Bedeutung der Fläche als Lebensraum für Tiere/Pflanzen
 - Änderung zu Sondergebiet hat nur geringe Auswirkungen auf Arten und Lebensräume
 - Bezüglich des Eingriffs durch Bauflächen werden Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgelegt.
- c) Auswirkungen auf Schutzgut Boden:
 - Zusätzliche Bodenversiegelung durch geplante Bebauung
 - Durch Nutzung der bereits vorhandenen Anbindung der Saisonarbeiterunterkunft an die Infrastruktur wird dem Grundsatz eines flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.
- d) Auswirkungen auf Schutzgut Wasser:
 - Kein Überschwemmungsgebiet
 - Kein wassersensibler Bereich
 - Keine Beeinflussung des Grundwassers zu erwarten

- e) Auswirkungen auf Schutzgut Luft/Klima:
- Keine kleinklimatischen Luftaustauschbahnen betroffen
 - Keine nennenswerte kleinklimatische Veränderung durch geplante Versiegelung
- f) Auswirkungen auf Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:
- Vorbelastung des Landschaftsbildes durch bestehende Saisonarbeiterunterkunft und 110 kV-Freileitung
 - Keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung
 - Milderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Festsetzungen zur Eingrünung im Bebauungsplan
- g) Auswirkungen auf Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
- Keine Boden- oder Baudenkmäler im Geltungsbereich

Zusammenfassung:

Die Planung verursacht dauerhafte anlagenbedingte Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter, die als gering bis mittel eingestuft werden. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans sind keine umweltrelevanten Maßnahmen erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

5. Alternativenprüfung

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 bebaute Fläche ist es städtebaulich sinnvoll, die benötigten Flächen an dieser Stelle zu planen.

6. Berücksichtigung/Abwägung der Stellungnahmen aus den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen

Welche Stellungnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingegangen sind und wie diese im Gemeinderat Malgersdorf abgewogen und ggfs. in der Planung berücksichtigt wurden ergibt sich aus der beigefügten Abwägungstabelle vom 28.05.2024.

Demnach wurden lediglich in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung einzelne Ergänzungen vorgenommen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung, der Löschwasserversorgung und der Trinkwasserversorgung.

Nach ordnungsgemäßer Abwicklung des Bauleitplanverfahrens wurde das Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 19 mit den zugehörigen Verfahrensunterlagen am 22.10.2024 dem Landratsamt Rottal-Inn zur Genehmigung vorgelegt (§ 6 BauGB). Mit Schreiben vom 25.11.2024 teilte das Landratsamt Rottal-Inn mit, dass die Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs. 4 BauGB eingetreten ist.

Falkenberg, 14.01.2025

Weber
Erster Bürgermeister