

Gemeinde Falkenberg



Auszug aus der Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates vom 19. März 2025

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 12 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 3.

44. Flächennutzungsplan-Änderung und 22. Landschaftsplan-Änderung (Dorfgebiet Eggenfeldener Straße Nord); Behandlung der Stellungnahmen aus der Internet-Veröffentlichung und zweiten Behördenbeteiligung; Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Zu den geänderten Planentwürfen vom 30.10.2024 (vgl. GR-Beschluss 30.10.2024, TOP 2) wurde in der Zeit vom 23.01. – 25.02.2025 die Internet-Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) und die zweite Behördenbeteiligung durchgeführt.

Seitens der Bürger sind keine Stellungnahmen dazu eingegangen.

Folgende Stellungnahmen von Behörden bedürfen einer nochmaligen Behandlung/Abwägung:

- Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, vom 19.02.2025:
Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme des TU vom 14.08.2024 verwiesen. Ausgehend der in RIWA GIS kartierten „Kläranlage“ sind keine Auswirkungen zu erwarten, da es sich laut der Abwägung der Gemeinde nur um ein Regenüberlaufbecken handelt.

Anmerkung: Der TU hatte in seiner Stellungnahme vom 14.08.2024 insbesondere auf eine mögliche Konfliktsituation hingewiesen, die durch Heranrücken einer Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet entstehen kann.

- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 19.02.2025:
Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.
Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggfs. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Wie bereits angeführt, können wir dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Gleichzeitig sind aus unserer Sicht, insbesondere den Immissionsschutz, die Sicherstellung des Bestandsschutzes sowie die Entwicklungsmöglichkeiten angrenzender Gewerbe-/Handwerksbetriebe betreffend, entsprechende Belange im Rahmen der Planungen ausreichend und vollständig zu berücksichtigen.

Wir möchten an dieser Stelle auch auf Hinweise seitens des Landratsamts Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, laut übermittelten Abwägungsunterlagen verweisen, die sich u.a. auf das baurechtliche Rücksichtnahme-Gebot beziehen.

Zusammenfassend wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggfs. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Aufstellung des Bebauungsplans in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Neue Festsetzungen dürfen keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzungen bei Gewerbebetrieben) zur Folge haben und sollten in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten keine Einschränkungen herbeiführen.

Dies betrifft insbesondere auch zukünftige etwaige Betriebsumplanungen oder –erweiterungen am bestehenden Standort, die für bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe oft von zentraler Bedeutung für die Standortsicherung und somit auch den Fortbestand von Betrieben sind.

Außerdem gilt aus unserer Sicht generell, dass die Sicherstellung des Lärmschutzes nicht zu Lasten bereits bestehender Gewerbeflächen bzw. bereits eingeräumter Nutzungsmöglichkeiten bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe zumindest nicht ohne deren expliziter Zustimmung, gehen darf.

Eine konkrete Betroffenheit hängt stets vom jeweiligen Einzelfall des Gewerbe-/Handwerksbetriebes ab. Aus diesem Grund regen wir an, betroffene Betriebsinhaber über die konkreten laufenden Planungen und vor allem auch deren Auswirkungen für ihren Geschäftsbetrieb bestmöglich direkt zu informieren. Dabei sollten mit diesen auch mögliche weitere Planungsabsichten von deren Seite eruiert und bei Bedarf in die Planung miteinbezogen werden.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwände dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Abwägung zu beiden vorstehenden Stellungnahmen:

Sämtliche Grundstückseigentümer und Betriebsinhaber im Planungsumfeld – insbesondere im benachbarten „Gewerbegebiet Nord“ – wurden schriftlich über die Planungsabsicht der Gemeinde informiert. Es sind von dieser Seite keine Stellungnahmen/Einwände eingegangen. Der Gemeinderat kennt die örtlichen, baulichen und betrieblichen Verhältnisse und geht aufgrund dieses Kenntnis davon aus, dass es durch die beabsichtigte Planung zu keinen aktuellen oder zukünftigen Einschränkungen für benachbarte Gewerbe-/Handwerksbetriebe kommen wird und auch zu keinen unzumutbaren Belastungen an einer möglichen Wohnbebauung im Planungsgebiet. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Falkenberg, 13.08.2025

Günther Wintersteiger

