

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. 15 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**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	16
3.9	Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	17
3.10	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	18
4.	Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung	19
4.1	Anlass	19
4.2	Planungsumfang	19
4.3	Straßen und Wegeanbindungen	19
4.4	Wasserversorgung	20
4.5	Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung	21
4.6	Abwasserbeseitigung	21
4.7	Stromversorgung	22
4.8	Telekommunikation	22
4.9	Abfallentsorgung	22
4.10	Altlasten	23
5.	Immissionsschutz	23
5.1	Lärm	23

5.2	Staub / Geruch	24
5.3	Lichtemissionen	24
5.4	Elektromagnetische Felder	24
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung	25
7.	Grünordnerische Maßnahmen	25
8.	Umweltbericht	27
8.1	Allgemeines	27
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	28
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	30
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	33
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan 38	
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	38
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	38
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	38
8.9	Zusammenfassung	38
	Literaturverzeichnis	40
	Abbildungsverzeichnis	41

1. Allgemeines

Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malgersdorf durch Deckblatt Nr. 15 zu ändern. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Plamberg“ (GE) nach Süden geschaffen werden. Darüber hinaus sollen auch noch unmittelbar anschließende Ausgleichsflächen planerisch dargestellt werden.

Im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 15 ist zwar im bestehenden Flächennutzungsplan bereits eine Gewerbefläche (GE) dargestellt. Dabei handelt es sich jedoch um einen Übertragungsfehler. Tatsächlich wurde für diese Gewerbegebietsfläche in der Vergangenheit noch kein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 15 war richtigerweise bisher vollständig als landwirtschaftliche Nutzfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 0,9 ha (ca. 0,7 ha Gewerbegebiet, ca. 0,2 ha Ausgleichsfläche).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 wird der rechtskräftige Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" geändert (1. Änderung) und erweitert.

2. Lage

Die Planungsfläche befindet sich im Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“ am Südrand des Hauptortes Malgersdorf in der Gemarkung Malgersdorf. Die Planungsfläche ist im Osten durch die Bundesstraße B 20 und im Westen durch die Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) begrenzt. Im Norden schließt das Gewerbegebiet „Plamberg“ an. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

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 ca. 418 m ü. NHN im Süden nach ca. 411 m ü. NHN im Nordosten ab.

¹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

Übersichtslageplan, ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsfläche (rote Fläche); (BayernAtlas 2023),
Darstellung unmaßstäblich

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

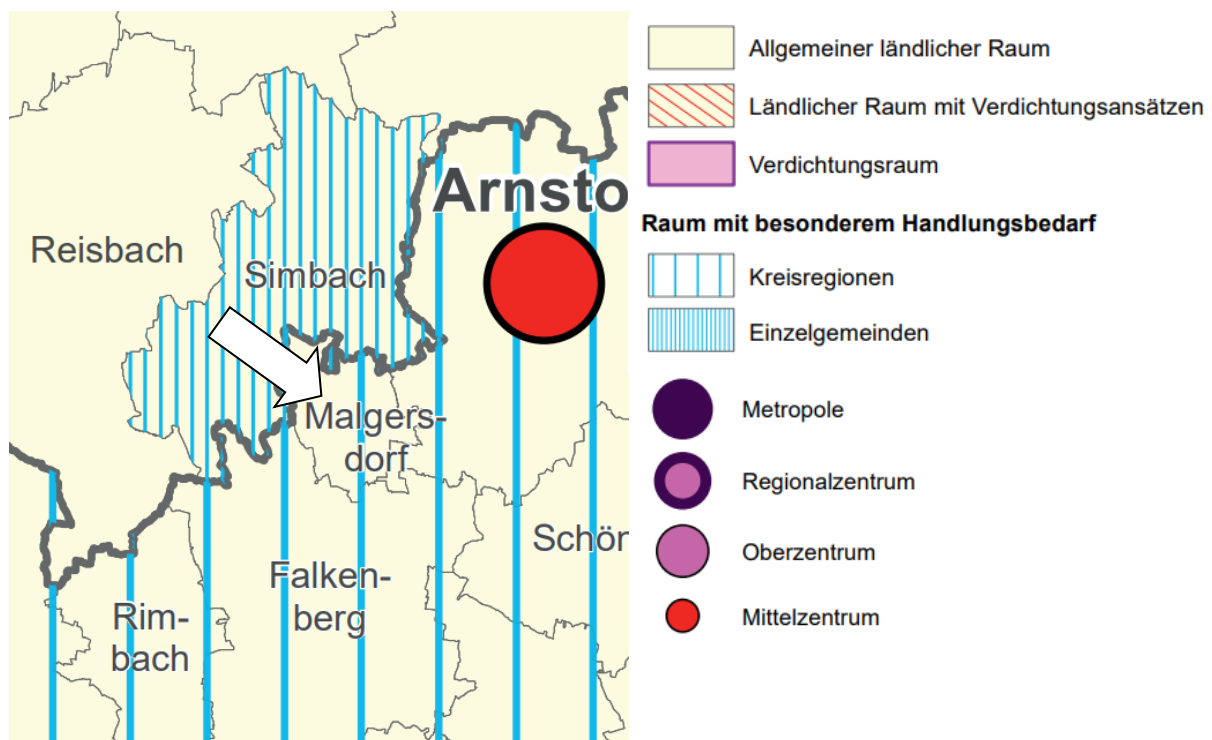


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

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. **Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit**

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.

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.

3. Siedlungsentwicklung

3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet 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.

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Malgersdorf für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um Gewerbeflächen im Anschluss an bereits bestehendes Gewerbe bereitzustellen.

So werden im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Raums mit besonderem Handlungsbedarf getroffen. So sind in dem Raum die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und regionale Wirtschaftsstrukturen zu verbessern.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindegebiet erfolgen. In diesem Fall handelt es sich um notwendige Erweiterungsflächen am südlichen Ortsrand von Malgersdorf im bestehenden Gewerbegebiet „Plamberg“ für ortsansässige Betriebe.

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.

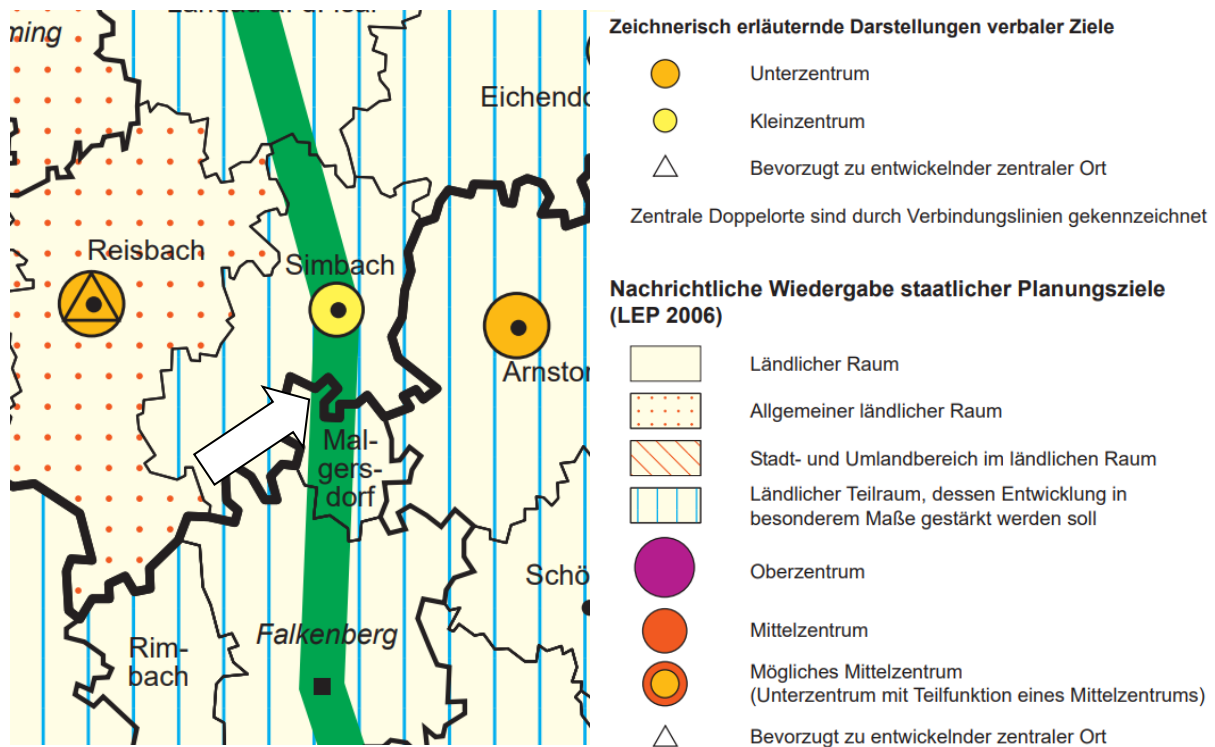


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

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

- Nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Malgersdorf für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen bereit zu stellen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und die Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und

³ (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindebereich Malgersdorf erfolgen.

Regionale Vorranggebiete

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

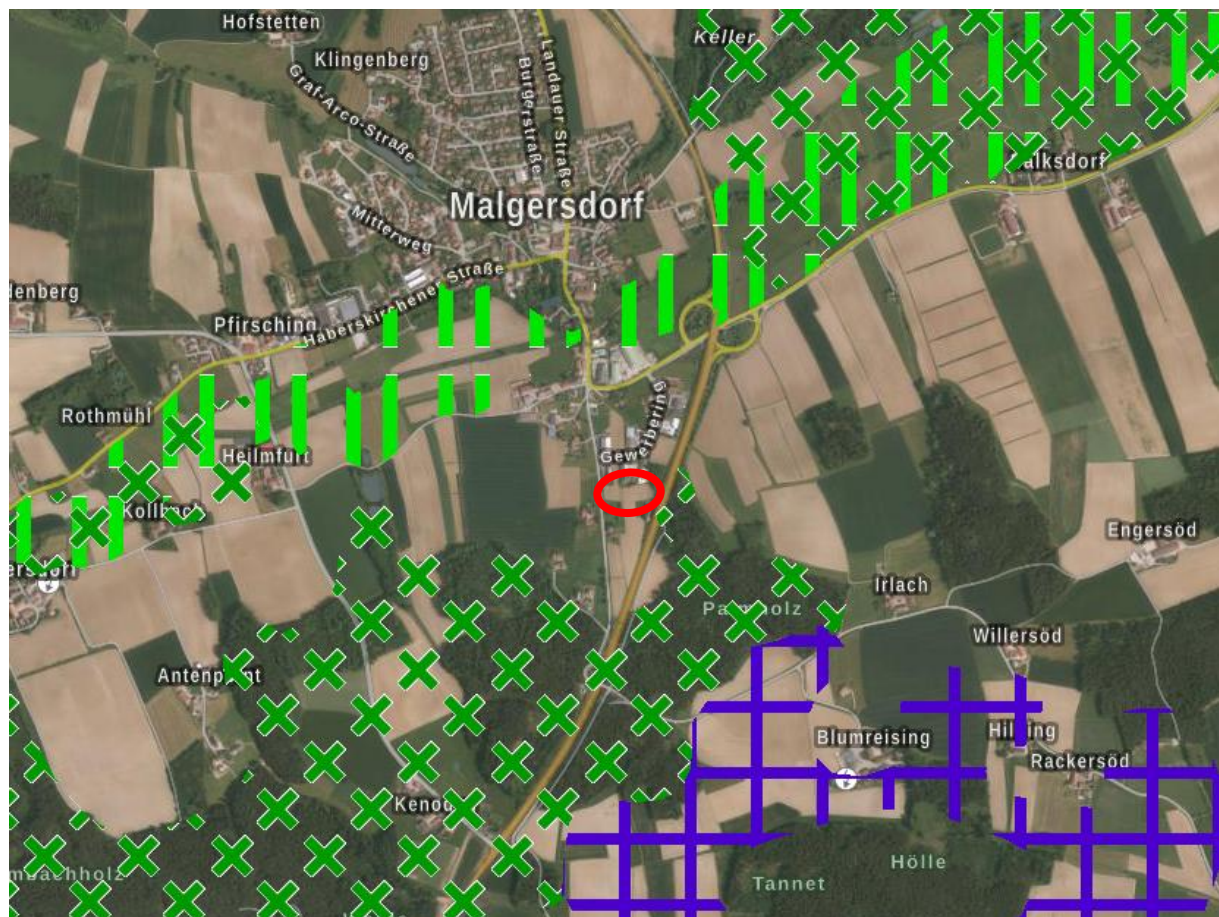


Abb. 4: Hintergrundkarte mit Darstellung des Regionalplans 13; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Blau kariert:	Vorranggebiet für Bodenschätze
Grün gekreuzt:	landschaftliche Vorbehaltsgebiete
Grün gestreift:	Grünzug

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, ausgeschlossen werden.



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung von Europa-Schutzgebieten oder nationalen Schutzgebieten (im Bildausschnitt nicht vorhanden); (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet befindet sich weder ein Naturpark, ein Nationalpark, ein Landschaftsschutzgebiet noch ein Naturschutzgebiet.⁵ Auch in direkter Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets.

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

⁴ (FINWeb, 2023)

⁵ (FINWeb, 2023)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.⁶

Im Süden befindet sich auf der Flur-Nr. 342 Gemarkung Malgersdorf eine Ausgleichsfläche. Diese wird zusammen mit der geplanten Ausgleichsfläche (Bebauungsplan im Parallelverfahren) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Von einer Beeinträchtigung der Ausgleichsfläche durch die Darstellung auf Flächennutzungsplanebene kann nicht ausgegangen werden. Diese wird zusätzlich durch dieses Verfahren zusätzlich gesichert.

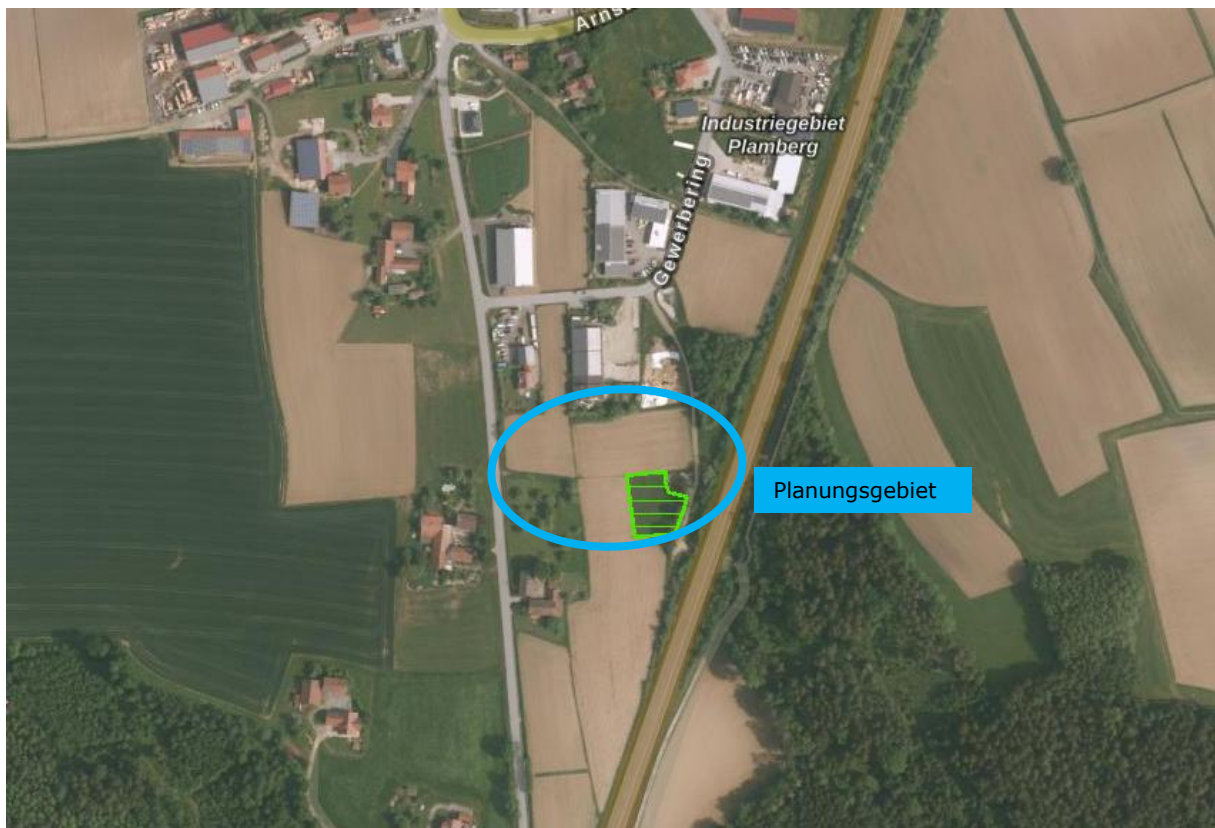


Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Grün gestreift:

Ökflächenkataster (Ausgleich/Ersatz)

⁶ (BayernAtlas, 2023)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen⁷:

1. *natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer*
2. *einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,*
3. *Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,*
4. *offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,*
5. *Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,*
6. *offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,*
7. *Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Bodden-
gewässer 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. 15 des Flächennutzungsplanes 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, 2024)

⁸ (BayNatSchG, 2024)

3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete entlang des Kollbachs im Gemeindegebiet von Malgersdorf erkennbar.⁹ Das Bauvorhaben tangiert weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen und ist somit frei von deren Restriktionen.

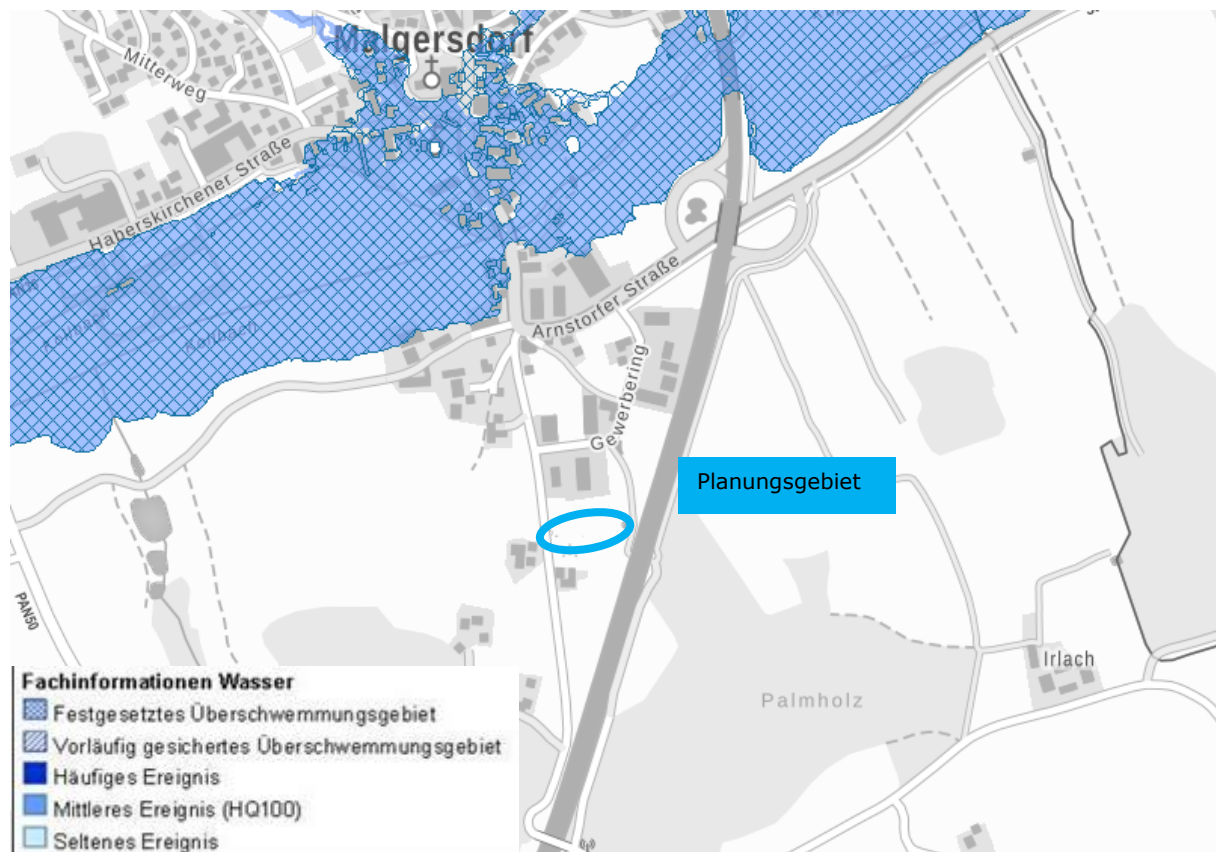


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Auf der Planungsfläche ist davon ausgehen, dass kein schädlicher Oberflächenwasserzufluss von den südlich oberhalb liegenden Ackerflächen zu erwarten ist, weil die bestehende dauerbegrünten Ausgleichsfächen Flur-Nr. 342 und die geplante Ausgleichsfläche Flur-Nr. 342/3 (TF) dies abpuffern. Zudem hat das Regenrückhaltebecken auf Flur-Nr. 342/4 die Funktion, dieses Oberflächenwasser aufzufangen und gedrosselt über den Begleitgraben der B 20 unschädlich zur Kollbach abzuleiten.

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

⁹ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, tangiert jedoch einen wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs der Vorhaben nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

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.

An Hand der Karte des BayernAtlas ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Malgersdorf erkennbar.¹⁰ Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort in einem wassersensiblen Bereich liegt. Daher kann von einem niedrigen intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen werden.

¹⁰ (BayernAtlas, 2023)

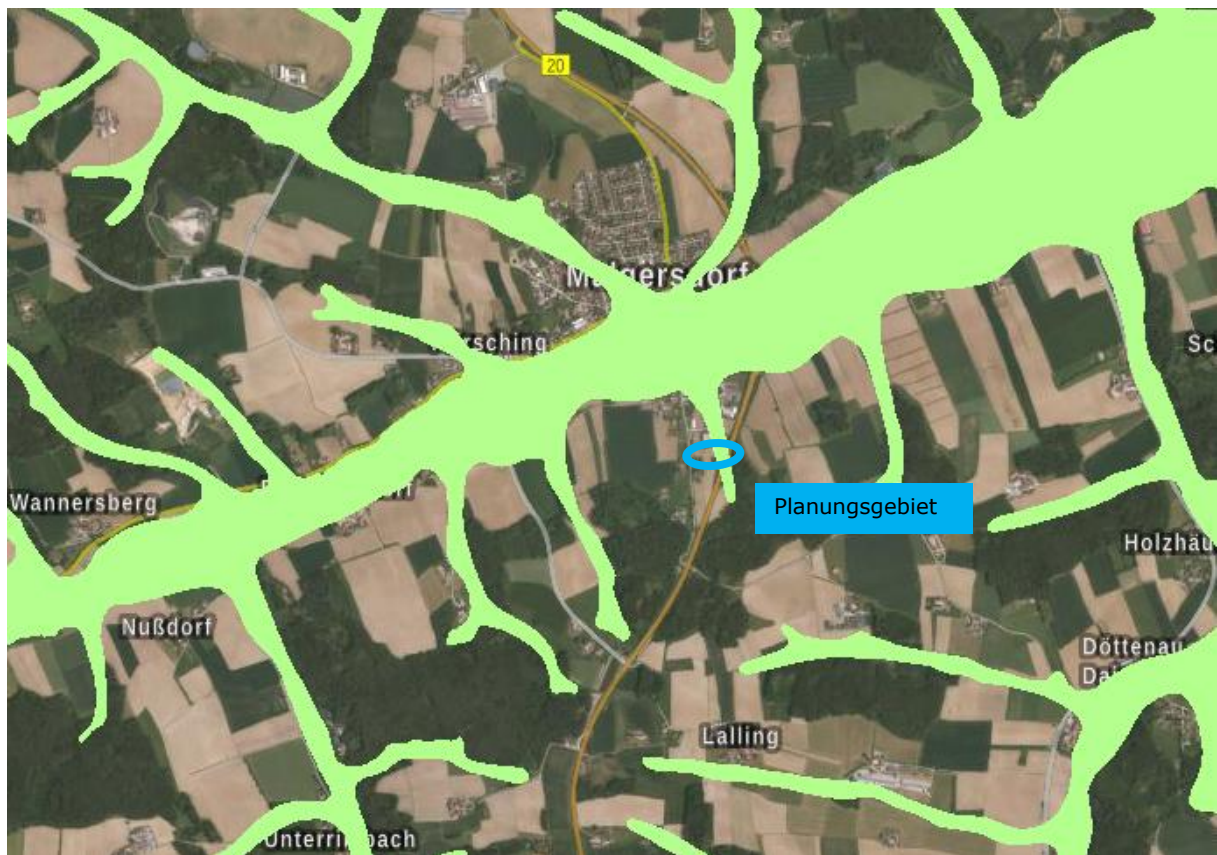


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023),
Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

Auf die Ausführungen zu einer Hochwasser-angepassten Bauausführung wird auf Punkt 3.7 verwiesen. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegen gem. BayernAtlas¹¹ keine Bodendenkmäler. Im näheren Umfeld befinden sich ebenfalls 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. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal (im Bildausschnitt nicht vorhanden)

Pink: Baudenkmal

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche.¹²

Für Baudenkmäler / Ensemble gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler / Ensemble 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 Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des

¹¹ (BayernAtlas, 2023)

¹² (BayernAtlas, 2023)

Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler / Ensemble folgendermaßen beurteilt:

Die denkmalgeschützten Gebäude liegen in der Ortsmitte von Malgersdorf. Auf Grund der Entfernung von ca. 0,6 km und der dazwischenliegenden Bebauung des Ortes besteht keine direkte Blick- oder Sichtbeziehung zu den Baudenkmalen. Bei den Einzelbaudenkmälern ist somit eine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

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. 15 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

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

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf in Verbindung mit dem rechtswirksamen Deckblatt Nr. 5 stellt das Planungsgebiet als Gewerbegebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan – Neufassung auf aktueller Kartengrundlage (Stand: 08/1998) – ist in diesem Bereich aufgrund eines Übertragungsfehlers falsch. Für das im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 15 schon bisher dargestellte Gewerbegebiet (GE) wurde in der Vergangenheit tatsächlich nie ein Bauleitplanverfahren durchgeführt.

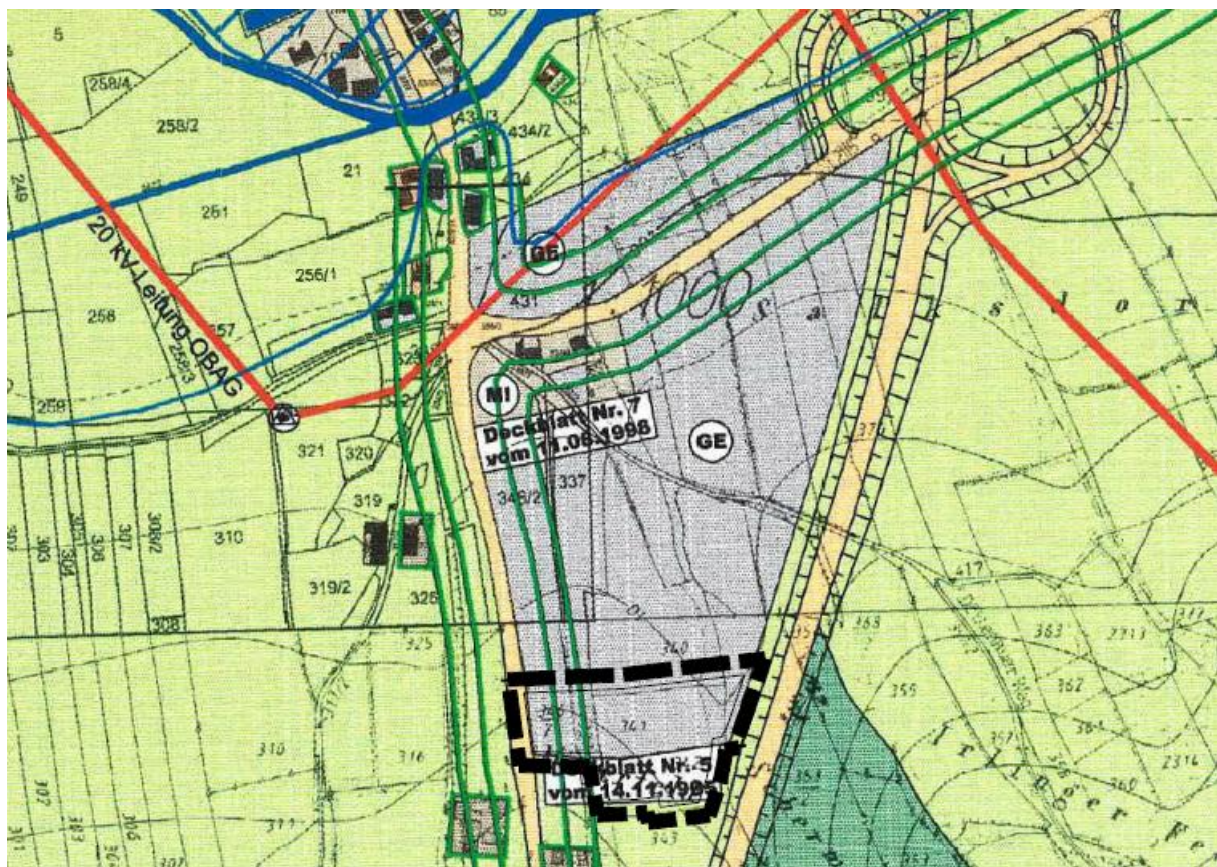


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan in Verbindung mit dem rechtswirksamen Deckblatt Nr. 5 ist die beanspruchte Fläche als Gewerbegebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malgersdorf durch Deckblatt Nr. 15 zu ändern, um die bestehende Gewerbegebietsfläche „Plamberg“ (GE) nach Süden zu erweitern. Außer der Ausweisung der Gewerbefläche werden auch noch direkt anschließende Ausgleichsflächen dargestellt. Die Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 342 Gemarkung Malgersdorf, wurde bereits 2011 durch den Bebauungsplan „Am hohen Kreuz“ festgesetzt, war aber bis jetzt nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf Flur-Nr. 342/3 (TF) soll die Ausgleichsfläche für die neue Gewerbefläche entstehen. Zusätzlich wird das bestehende Regenwasserrückhaltebecken im Südosten als Wasserfläche dargestellt. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Plamberg“. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um bereits gewerblich genutzte Bauflächen planungsrechtlich zu erweitern.

Dies erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 15. Die Deckblattänderung erfolgt parallel zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg".

4.2 Planungsumfang

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 0,9 ha (ca. 0,7 ha Gewerbegebiet, ca. 0,2 ha Ausgleichsfläche).

Folgende Flur-Nummern bzw. Teilflächen (TF) der Gemarkung Malgersdorf werden dabei überplant:

341, 341/1, 337/2 (TF), 342, 342/3 (TF), 342/4 (RRB), 346/10 und 353/5 (TF).

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Erschließung

Die Planungsfläche wird zum einen über die westlich gelegene Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) und zum anderen über den Gewebering von Norden her erschlossen.

PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze bzw. Mitarbeiter-Stellplätze werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen. Öffentliche Stellplätze sind nicht geplant.

Wirtschaftswege

Der bestehende Wirtschaftsweg vom Gewerbering bis zur östlich gelegenen Bundesstraße B 20, der diese weiter südlich unterquert, wird wieder angeschlossen. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Flur-Nr. 346/10 Gemarkung Malgersdorf ist ein 4,0 m breites Geh- und Fahrrecht eingetragen. Dieses bleibt bestehen und muss ggf. nach Osten erweitert werden um die südliche Restfläche der Flur-Nr. 337/2 erschließen bzw. bewirtschaften zu können.

Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist somit gegeben.

Bundesstraße B 20

Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 20 beträgt 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanes (Parallelverfahren) beachtet. In dieser Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang unzulässig. Die Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße B 20 beträgt 20 m bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über das der Bundesstraße B 20 nachgeordnete Straßennetz zu erfolgen. Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten (§ 11 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8a Abs. 1 FStrG).

Der von der Planung betroffene Bereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenimmissionen. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV und der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Niederschlagswasser

Den Entwässerungssystemen der B 20 wird bisher zulässigerweise Oberflächenwasser zugeleitet (siehe Vereinbarungen zw. BRD – vertreten durch das Staatl. Bauamt – und der Gemeinde Malgersdorf vom 17.06.2015/24.06.2015 und 05.11.2014/17.06.2015). Der vereinbarte max. Drosselabfluss von 73,6 l/s aus dem RRB 2 bleibt durch die Gewerbegebietserweiterung unverändert.

4.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz des Zweckverbands Wasserversorgung Oberes Kollbachtal (ZWOK). Der Zweckverband Wasserversorgung Oberes Kollbachtal erarbeitet derzeit ein Sanierungs- und Strukturkonzept, welches auch das Wasserrecht beinhaltet. Es

wird davon ausgegangen, dass die Wasserversorgung weiterhin auch für Baugebiets-erweiterungen gewährleistet werden kann.

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

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, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde oder anderen Versorgungsträgern bereitgestellte Maß von 96 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

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

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Die Gemeinde Malgersdorf plant derzeit die Abwasserableitung von der Kläranlage Malgersdorf zur Kläranlage Arnstorf, welche erneuert/erweitert wird. Mit einer Realisierung bis 2028 kann gerechnet werden.

Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze auf der Flur-Nr. 346/10 Gemarkung Malgersdorf befindet sich ein gemeindlicher Schmutzwasserkanal. Dieser ist dinglich gesichert. Beidseits der Leitungstrasse ist jeweils ein 1,5 m breiter Schutzstreifen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)

Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen.

Für das Niederschlagswasser aus der östlichen Erweiterungsparzelle (Parzelle 2) ist auf dieser Parzelle ein Rückhaltevolumen von mind. 69 m³ zu schaffen. Der Abfluss ist gedrosselt mit max. 5 l/s dem Regenrückhaltebecken auf Flur-Nr. 340/3, Gemarkung Malgersdorf, zuzuführen.

Das Niederschlagswasser aus der westlichen Erweiterungsparzelle (Parzelle 3) ist über den westlich anliegenden Graben entlang der „Eggenfeldener Straße“ dem Regenrückhaltebecken auf Flur-Nr. 346/13, Gemarkung Malgersdorf, zuzuführen. Die Niederschlagsentwässerung ist durch ein Fachbüro zu planen.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV - maßgebend.

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 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Telekom Deutschland GmbH gesichert.

4.9 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 zur Erschließung der östlichen Erweiterungsparzellen (Parzellen 1 und 2) geplante Stichstraße zum „Gewerbering“ (sh. Bebauungsplan im Parallelverfahren) verfügt bewusst über keinen Wendehammer. Ein Müllfahrzeug wird auf dieser Stichstraße somit nicht wenden können. Die Abfallgefäße sind am „Gewerbering“ zur Abholung bereitzustellen.

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

4.10 Altlasten

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

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

Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Bundesstraße B 20 und der im Westen vorbeiführenden Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) vorbelastet.

Ebenso gehen von dem angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet „Plamberg“ Lärmemissionen aus.

Im Rahmen einer Voranfrage wurde durch das staatliche Bauamt eine Berechnung zum Verkehrslärm durchgeführt (E-Mail vom 12.04.2023). Die Ergebnisse zeigten, dass die entsprechenden Grenzwerte der 16. BImSchV für den Tageszeitraum eingehalten werden können. Der Nachtzeitraum wurde nicht betrachtet, da im Rahmen des Bebauungsplanes Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden.

Diese sollten auch weiterhin aufgrund der hohen Außenpegel ausgeschlossen werden. Zudem werden durch Betriebsleiterwohnungen bestehende und künftige Gewerbebetriebe eingeschränkt.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" im Parallelverfahren wird ein Lärmschutzgutachten erstellt und eine Lärmkontingentierung durchgeführt.

Für die weiterführende Bauleitplanung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Gewerbegebiet Plamberg" im Parallelverfahren wurde ein Immissionsschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionsschutz, Nr. MGD-7161-01 / 7161-01_E01 vom 16.09.2024, Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut erstellt.

Das Gewerbegebiet wird nach § 1 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts

überschreiten. Zusätzlich wird ein Zusatzkontingent vergeben. Die entsprechenden Festsetzungen sind im Bebauungsplan (Parallelverfahren) enthalten.

Damit wird die Verträglichkeit in der schutzbedürftigen Nachbarschaft sichergestellt.

5.2 Staub / Geruch

Durch die geplante Errichtung der gewerblichen Bauten innerhalb der Planungsfläche ist auf Grund der Fläche nur von einer geringen bis mittleren Zunahme des LKW- und PKW-Verkehrs auszugehen. Als Emissionen sind neben Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Erschütterungen zu erwarten, die durch die Nutzung der baulichen Anlagen und den Ziel- und Quellverkehr hervorgerufen werden.

Die Planungsfläche befindet sich in unmittelbarem Anschluss des bestehenden Gewerbegebietes, das bereits vorbelastet ist. Die Errichtung von Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern wird ausgeschlossen. Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gewerbegebietsflächen nicht zu erwarten. Die geplanten Betriebe werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.

Aussagen zu betriebsbedingten Staub- oder Geruchsemissionen sind bei der vorliegenden Planung eines Gewerbegebiets für verschiedene Anlagen nicht möglich. Angaben hierzu sind bei den jeweiligen Genehmigungsverfahren vorzulegen.

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. Es werden auf Bebauungsplanebene LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) empfohlen. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und Gehölze minimiert werden.

5.4 Elektromagnetische Felder

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 530 m Entfernung im Süden von Malgersdorf.¹³ Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das Planungsgebiet ausgeschlossen sein.

¹³ (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2023)

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.¹⁴ Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. 2021 wurde die Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes beschlossen. Mit dem Gesetz wird das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen.¹⁵ Im Klimaschutzgesetz haben Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Eingang gefunden. In § 1a Abs. 5 BauGB findet sich eine Klimaschutzklausel. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen.

Konkret werden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz beim im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren angewandt:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Straßenbegleitgrün
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze und untergeordneten Lagerflächen
- Verwendung von energiesparender LED-Beleuchtung im Außenbereich
- Rückhaltung des Niederschlagswassers und Ableitung des Schmutzwassers im Trennsystem

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung auf der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen 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.

¹⁴ (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

¹⁵ (Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)

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)¹⁶ vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Gewerbegebiet
im Plan	Gemeindegebiet Malgersdorf, südlich von Malgersdorf
Flurnummer (Teilflächen)	341, 341/1, 337/2 (TF), 342, 342/3 (TF), 342/4, 346/10 und 353/5 (TF), Gemarkung Malgersdorf
Größe des Deckblattes in ha	ca. 0,9 ha gesamt; Eingriffsgröße ca. 0,6 ha.
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	0,7
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Geringe bis mittlere Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei der Fläche um intensiv bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen. Zusätzlich werden in Flächen mit bestehenden Gehölzen und Waldflächen eingegriffen. Die Planungsfläche liegt jedoch in unmittelbarem Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“.
erwarteter Kompensationsbedarf	ca. 6.000 – 8.000 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 Berechnung der Wertepunkte unter Berücksichtigung der GRZ und des Planungsfaktors und damit die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

¹⁶ (Leitfaden StMLU, 2003)

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche befindet sich im Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“ am Südrand des Hauptortes Malgersdorf in der Gemarkung Malgersdorf. Die Planungsfläche ist im Osten durch die Bundesstraße B 20 und im Westen durch die Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) begrenzt. Im Norden schließt das Gewerbegebiet „Plamberg“ an. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Planungsgebiet fällt von ca. 418 m ü. NHN im Süden nach ca. 411 m ü. NHN im Nordosten ab.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 15 zum Flächennutzungsplan ist die geplante Erweiterung in Richtung Süden derzeit als Gewerbegebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malgersdorf durch Deckblatt Nr. 15 zu ändern, um die bestehende Gewerbegebietsfläche „Plamberg“ (GE) nach Süden zu erweitern. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Plamberg“. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um bereits gewerblich genutzte Bauflächen planungsrechtlich zu erweitern.

Diese gewerblichen Flächen 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. 15 des Flächennutzungsplanes werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung der Gewerbefläche
- die Lage und Ausdehnung der geplanten Ausgleichsfläche und einer bestehenden Ausgleichsfläche
- die Lage und Ausdehnung des bestehenden Regenrückhaltebeckens

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.¹⁷ Malgersdorf liegt zudem auf der Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Landau a.d. Isar und Eggenfelden.

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele vor:

- Nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Malgersdorf für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen bereit zu stellen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf in Verbindung mit dem rechtswirksamen Deckblatt Nr. 5 stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	- Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Gewerbegebiet). - Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen 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 sind getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und werden verschiedenen bestehenden Regenrückhaltebecken im Umfeld zugeführt.
3	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gewerbegebietsflächen nicht zu erwarten.

¹⁷ (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
			Die geplanten Betriebe werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Bundesstraße B 20 und der im Westen vorbeiführenden Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) vorbelastet. Ebenso gehen von dem angrenzenden bestehende Gewerbegebiet „Plamberg“ Lärmemissionen aus. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts muss mit einer gewissen Lärmzunahme gerechnet werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt, und eine Lärmkontingentierung durchgeführt.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf der Fläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand 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	Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und werden unterschiedlichen bereits bestehenden Regenrückhaltebecken im Umfeld zugeführt.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Auf der Planungsfläche oder der näheren Umgebung befinden sich keine kartierten Biotope.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Gewerbegebiet „Plamberg“) im Norden. Entlang der Bundesstraße B 20 (außerhalb Geltungsbereich) verläuft ein Gehölzstreifen, der die Planungsfläche von Osten her bereits abschirmt. Zusätzlich wirkt hier die Topographie abschirmend, da die Bundesstraße höher liegt. Im Süden und Westen soll eine Ortsrandeingrünung den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern.

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	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume		x			x			x		Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sind auf der Eingriffsfläche nicht vorhanden. Kleine Teilbereiche von Waldflächen und Gehölzflächen sind zu roden. Diese sind in ihrer Bedeutung als mittel einzustufen und sind bei der Eingriffsermittlung entsprechend zu berücksichtigen. Der Großteil der Fläche wird als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.
Boden	x			x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.
Klima/Luft	x			x			x			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.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Die gewerblichen Anlagen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.
Wasser		x			x			x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Der Geltungsbereich tangiert jedoch einen wassersensiblen Bereich. Daher kann von einem niedrigem intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzustufen.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Gewerbegebiet „Plamberg“) im Norden. Entlang der Bundesstraße B 20 (außerhalb Geltungsbereich) verläuft ein Gehölzstreifen, der die Planungsfläche von Osten her bereits abschirmt. Zusätzlich wirkt hier die Topographie abschirmend, da die Bundesstraße höher liegt. Im Süden und Westen soll eine Ortsrandeingrünung den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern. Das Gebiet befindet sich im Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“. Somit weist die Planungsfläche eine geringe Erholungsfunktion auf.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Bundesstraße B 20 und der im Westen vorbeiführenden Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) vorbelastet. Auch gehen von dem angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet „Plamberg“ Lärmemissionen aus.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts muss mit einer gewissen Lärmzunahme gerechnet werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt und eine Lärmkontingentierung durchgeführt.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Bebauung 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 ernsten 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 im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

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

- durch die Deckblattänderungen Nr. 15 des Flächennutzungsplanes
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 15 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderung Nr. 15 des Flächen- nutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- standorts muss mit einer gewissen Lärmzunahme gerechnet werden. Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung wird ein Lärmschutzgutachten er- stellt und eine Lärmkontingentierung durchgeführt. Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gewerbegebietsflächen nicht zu erwarten. Die ge- planten Betriebe werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet. Aussagen zu betriebsbedingten Staub- oder Ge- ruchsemissionen sind bei der vorliegenden Planung eines Gewerbegebiets für verschiedene Anlagen nicht möglich. Angaben hierzu sind bei den jeweili- gen Genehmigungsverfahren vorzulegen.	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. 15 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt		x		Kleine Teilbereiche von Waldflächen und Gehölzflächen sind zu roden. Diese sind in ihrer Bedeutung als mittel einzustufen und sind bei der Eingriffsermittlung entsprechend zu berücksichtigen. Der Großteil der Fläche wird als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Die Änderung zu einer Gewerbegebietsfläche 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.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 15 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderung Nr. 15 des Flächen- nutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Boden		X		Durch die Deckblattänderung Nr. 15 im Verfahrensbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindungen an die bestehende Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der neu geplanten Fläche wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.	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. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser		X		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Der Geltungsbereich tangiert einen wassersensiblen Bereich. Daher kann von einem niedrigen intakten Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzustufen.	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 Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 15 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderung Nr. 15 des Flächen- nutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Luft und Klima	X			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.	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 Landschaftsbild und Erholung	X			Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Gewerbegebiet „Plamberg“) im Norden. Entlang der Bundesstraße B 20 (außerhalb Geltungsbereich) verläuft ein Gehölzstreifen, der die Planungsfläche von Osten her bereits abschirmt. Zusätzlich wirkt hier die Topographie abschirmend, da die Bundesstraße höher liegt. Im Süden und Westen soll eine Ortsrandeingrünung den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern. Das Gebiet befindet sich im Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“. Somit weist die Planungsfläche eine geringe Erholungsfunktion auf.	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. 15 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Innerhalb des Geltungsbereichs der Deckblattänderung Nr. 15 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

Im Flächennutzungsplan würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt bleiben.

Die geringen bis mittleren 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 und Erschließung, gute Verkehrsanbindung, bereits vorhandene Versorgungsanlagen) nutzen zu können.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten kann verzichtet werden, da es sich um die Darstellung einer dringend erforderlichen Erweiterungsfläche im Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“ handelt.

Diese Erweiterung des Gewerbegebietes „Plamberg“ kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit alternativen Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet obsolet erscheinen lässt.

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. 15 des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche befindet sich im Anschluss an das Gewerbegebiet „Plamberg“ am Südrand des Hauptortes Malgersdorf in der Gemarkung Malgersdorf.

Die Planungsfläche ist im Osten durch die Bundesstraße B 20 und im Westen durch die Gemeindestraße „Eggenfeldener Straße“ (ehemalige B 20) begrenzt. Im Norden schließt das Gewerbegebiet „Plamberg“ an. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf in Verbindung mit dem rechtswirksamen Deckblatt Nr. 5 stellt das Planungsgebiet als Gewerbegebiet und als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, das bestehende Gewerbegebiet „Plamberg“ zu erweitern. Zusätzlich wird die geplante Ausgleichsfläche,

die bestehende Ausgleichsfläche und das bestehende Regenrückhaltebecken im Süden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft und in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Altötting, den 16.01.2024, 22.10.2024, 06.05.2025



.....

Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (04. Juni 2024). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (03. Juli 2024). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle. (18. 08 2021).
- EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2023).
- FINWeb. (2023). 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).
- Leitfaden StMLU, B. S. (Januar 2003). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- Regionalplan 13 - Landshut. (22. April 2021). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 11. *Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2023). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen
- Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsfläche (rote Fläche); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	5
Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich	8
Abb. 4: Hintergrundkarte mit Darstellung des Regionalplans 13; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	9
Abb. 5: Luftbild mit Darstellung von Europa-Schutzgebieten oder nationalen Schutzgebieten (im Bildausschnitt nicht vorhanden); (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	10
Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	11
Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	13
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	15
Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	16
Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich	18