

Abwägung

der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans

„WA, SO, GE Münchsdorf West“

der Gemeinde Roßbach

Öffentlichkeitsbeteiligung

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben oder nicht geantwortet:

- 1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**
- 2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**
- 3. Amt für ländliche Entwicklung**
- 4. Bayerischer Bauernverband Eggenfelden**
- 5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
- 6. Bayernwerk**
- 7. Bund Naturschutz Rottal-Inn**
- 8. Markt Arnstorf**
- 9. Gemeinde Johanniskirchen**
- 10. Handelskammer Niederbayern-Oberpfalz**
- 11. Landratsamt Rottal-Inn**
- 12. Markt Eichendorf**
- 13. Stadt Osterhofen**

Die Gemeinde Roßbach geht davon aus, dass bei den o. g. Trägern öffentliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch ohne Einwände oder Änderungshinweise zur Planung:

14. Gemeinde Aldersbach (28.12.2022)

„im Dezember 2021 wurde die Gemeinde Aldersbach bereits frühzeitig über die Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 18 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes WA/SO/GE Münchsdorf-West beteiligt. In der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2022 wurde das Bauleitplanverfahren behandelt, wobei der Gemeinderat hierzu keine Bedenken äußerte (siehe Anlagen).

Seitens der Gemeinde Aldersbach bestehen hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt Nr. 18 und Aufstellung des Bebauungsplanes „WA/SO/GE Münchsdorf-West“ weiterhin keine Bedenken.“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. Regierung von Niederbayern – Sebastian Bauer (30.12.2022)

„die Gemeinde Roßbach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18, um in dem Plangebiet die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet, ein Gewerbegebiet, ein Misch- sowie mehrere Sondergebiete zu schaffen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Mischgebiet, Gewerbegebiet und landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im unmittelbaren Anschluss befinden sich ein Misch- sowie Wohngebiet. Das geplante Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Von Seiten der höheren Landesplanung bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein Exemplar sowohl in Papierform als auch digital nach Inkrafttreten zur Verfügung gestellt.

16. Regionaler Planungsverband Landshut – Peter Dreier (30.12.2022)

„die Gemeinde Roßbach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18, um in dem Plangebiet die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet, ein Gewerbegebiet, ein Misch- sowie mehrere Sondergebiete zu schaffen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Mischgebiet, Gewerbegebiet und landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im unmittelbaren Anschluss befinden sich ein Misch- sowie ein Wohngebiet.

Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17. Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn – Andrea Regirt (02.01.2023)

„vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren – Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18.

Von Seiten des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn bestehen keine Einwendungen.“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Landratsamt Rottal-Inn, Sachgebiet 41.3 Baugenehmigung, Bauleitplanung, Denkmalschutz – Monika Mayer (11.01.2023)

„beiliegende Stellungnahmen der Technischen Abteilung und des Technischen Umweltschutzes erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Seitens der Tiefbauabteilung und des Fachreferenten für Naturschutz werden keine Einwendungen erhoben.“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Technischen Abteilung sowie des Technischen Umweltschutzes werden separat behandelt.

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben mit Einwänden oder Änderungshinweisen zur Planung:

19. Staatliches Bauamt Passau – Frau Dr. Susanne Schmidhuber (21.12.2022)

„Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts zum Vorentwurf vom 15.12.2021 wird aufrechterhalten.

Die darin geforderte Pufferzone in Form einer Grünfläche zwischen der St 2115 und dem gepl. SO wurde in die Planunterlagen übernommen.

Nicht übernommen wurde jedoch die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geforderte Linksabbiegespur an der Kreuzung St 2115 / Eduard-Reichl-Straße. Diese ist zumindest textlich in die Unterlagen zu übernehmen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird daraufhin gewiesen, dass aufgrund des Detailgrads des Flächennutzungsplans auf die Darstellung der Linksabbiegespur verzichtet wurde. Diese wird jedoch auf Bebauungsplanebene eingearbeitet. Textlich wird diese an entsprechender Stelle in der schriftlichen Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen.

20. Landratsamt Rottal-Inn, Sachgebiet 41 Baugenehmigung, Bauleitplanung, Gutachterausschuß – Peter Hofer (30.12.2022)

„gegen die vorgelegte Planung werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Allerdings sollte, wie bereits in der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB angeregt, die Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen zueinander noch einmal überprüft werden.

Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohn- und Gewerbegebieten wird zukünftig zu Konflikten führen. Hier steht dem berechtigten Interesse der Gewerbebetriebe, nach möglichst ungehinderter Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit der genauso berechnete Wunsch der künftigen Anwohner nach ungestörten Wohnverhältnissen gegenüber. Zusätzlich erschwert wird dies durch die Tatsache, daß die Änderung der Nutzungsart unmittelbar angrenzend an bereits bestehende Gewerbebetriebe erfolgen soll. Entgegen der Behauptung in der Begründung, handelt es sich hierbei tatsächlich nicht um einen fließenden Übergang zwischen Wohn- und Gewerbebenutzung. Vielmehr werden diese beiden Nutzungen ohne jeglichen Übergang unmittelbar nebeneinander geplant.

Durch die vorgenommenen Planungsänderungen ist dieser Konflikt nicht hinreichend gelöst.

Die in der Legende dargestellte Kennzeichnung von Bodendenkmalflächen stimmt nicht mit der Plandarstellung überein.“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Bebauungsplanebene hinreichend Maßnahmen getroffen werden, um die gewerbliche Nutzung und die Wohnnutzung zu vereinen. Zudem wird auf Bebauungsplanebene das Gewerbegebiet einer Lärmemissionskontingentierung unterzogen. Somit kann von einer vertretbaren Belastung für die Wohn- und auch Sondergebiete ausgegangen werden.

Die Darstellung der Bodendenkmalfäche wird an die Plannutzungsverordnung angepasst.

21. Landratsamt Rottal Inn, Sachgebiet 42.1, Abteilung Technischer Umweltschutz – Manuel Brunner (04.01.2023)

„Gegenüber dem letzten Planentwurf vom 15.12.2021 wird das ursprünglich geplante GE 2 im Westen herausgenommen und lediglich der südliche Teil als Sondergebiet für Energie (SO „E“) ausgewiesen. Das SO „GZ, BW, SH/PH“ wurde Richtung Osten bis zur Geltungsbereichsgrenze vergrößert und in SO „GZ“, SO „PW“, SO „BW/SH“ und SO „PH“ unterteilt.

Das bisher im Südosten als WA 2.2 dargestellte allgemeine Wohngebiet wurde als Sondergebiet Pflegeheim (SO „PW“) in den Sondergebietskomplex integriert.

Das WA 1 wird parzelliert in WA 1.1, 1.2, 1.3 und WA 2.1 ist nun WA 2.

Entlang der östlichen Grenze wird zudem ein Grünstreifen festgesetzt, um eine grenznahe Bebauung mit Nebenanlagen zu unterbinden.

Das zentral gelegenen GEe 2 wird in ein Mischgebiet MI geändert.

Hinsichtlich potentieller Lärmbelastung ausgehend vom Plangebiet bzw. einwirkend auf das Plangebiet durch die unmittelbar nördlich gelegene Staatsstraße St 2115 (Hauptstraße) wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Fachbüro C. Hentschel Consult vom 07.11.2022 beigelegt.

Lärmbelastung ausgehend vom Vorhaben:

Um das Plangebiet hinsichtlich der Emissionen sinnvoll zu gliedern, wurde im Rahmen der o.g. Prognose eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für die GE und SO-Flächen (Einzelhandel und Energie) durchgeführt.

Die Emissionskontingente L_{EK} für Tag und Nacht wurden richtungsabhängig für verschiedene Abstrahlrichtungen (AR Nord, AR West, AR Ost, AR Süd, SR Süd (SO_{PH})) angegeben, je nach Abstand der Parzellen zu den schutzbedürftigen Nutzungen.

Da auf Fl. Nr. 91 bereits ein Gewerbebetrieb angesiedelt ist, wurde für die Immissionsorte 1 bis 6 (außerhalb des B-Plans) eine Vorbelastung angenommen und damit der jeweilige Immissionsrichtwert um 3 dB(A) reduziert.

Bzgl. dem geplanten WA 3 wird nochmals darauf hingewiesen, dass Wohnen neben Gewerbe nicht mehr den heutigen Planungsgrundsätzen entspricht und zudem der Geschosswohnungsbau nicht als Lärmschutzriegel fungieren kann.

Zum einen ist die Schutzwürdigkeit der südlich gelegenen Sondergebiete PW und BW/SH ebenfalls mit WA angegeben und zum anderen können passive Lärmschutzmaßnahmen wie eine planungsorientierte Bauweise (z. B. Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite) nur bei Verkehrslärm und nicht bei Gewerbelärm angewandt werden.

Hier wird ausdrücklich nochmal auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes v. 13.01.2022 verwiesen und entsprechend die Abänderung des geplanten Wohngebietes WA 3 in ein Mischgebiet MI zur Diskussion gestellt.

Betriebsleiterwohnungen sind nunmehr (durch Wegfallen des GE 2) in den Gebieten GE 1.1, GEe 1 und GEe 2 ausnahmsweise zulässig.

Diesbezüglich wird ebenfalls auf die Ausführungen des technischen Umweltschutzes in der Stellungnahme v. 13.01.2022 hingewiesen.

Lärmbelastung auf das Vorhaben:

Die o. a. schalltechnische Untersuchung zu den einwirkenden Lärmimmissionen aus dem öffentlichen Verkehrsanlagen (St 2115) kam zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl tags als auch nachts bei freier Schallausbreitung im gesamten Geltungsbereich innerhalb der Baugrenzen durchgehend eingehalten werden können.

Redaktioneller Hinweis:

Entgegen den Ausführungen auf S. 44 in der Begründung (Nr. 5.12.7) ist der aktuellste Stand des Gutachtens von C. Hentschel Consult November 2022.“

Abwägung:

Die Abänderung des WA 3 in ein MI wurde bereits in Betracht gezogen. Dies würde allerdings nicht der in dem Bereich beabsichtigten Wohnnutzung entsprechen. Eine Durchmischung mit Gewerbe ist hier nicht gewünscht. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Bebauung im WA 3 nicht als Lärmschutzriegel fungieren kann. Dies ist nach dem Gutachten der Firma C.Hentschel Consult auch nicht notwendig. Die Begründung wird dementsprechend angepasst werden. Es mag sein, dass ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe nicht ideal ist; allerdings befindet sich angrenzend an das WA 3 lediglich ein eingeschränktes Gewerbe- sowie ein Mischgebiet, und es wurde gutachterlich geprüft, dass ein Nebeneinander der Nutzungen möglich und miteinander verträglich ist.

Die Lärmbelastung durch die Verkehrsanlagen wird durchgehend eingehalten somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Der Stand des schalltechnischen Gutachtens von C. Hentschel Consult wird korrigiert.

22. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau an der Isar-Pfarrkirchen –Jürgen Fischer (10.01.2023)

„Oberstes Ziel nach §1 Abs. 2 BauGB ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor allem bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen. Das überplante Gebiet umfasst ackerbaulich genutzte Flächen mit überdurchschnittlich guten Bonitäten und Erzeugungsbedingungen für den Landkreis Rottal-Inn. Sie sollten daher grundsätzlich nicht überbaut werden, sondern der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben. Diesem Ziel sollte grundsätzlich Rechnung getragen werden. Im Umgriff des Planungsgebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss weiterhin uneingeschränkt sichergestellt werden.

Bereich Forsten:

Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist durch die Planung nicht betroffen. Folglich bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwendungen.“

Abwägung:

Zu Bereich Landwirtschaft:

Mit der vorliegenden Planung wird eine Nachverdichtung in Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung geschaffen, die im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als zu bebauende Fläche ausgewiesen ist. Zudem werden mit dem Bebauungsplan Versorgungsflächen (Einzelhandel, ärztliche Versorgung) für die Allgemeinheit geschaffen und dienen dem überwiegenden öffentlichen Interesse. In einem separaten Verfahren wurde ein Bebauungsplan aufgehoben, der Fläche freigibt. Ebenfalls wird durch die Nachverdichtung der Zersiedelung entgegenwirkt und daher nicht noch mehr landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt wird.

Die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen ist nach wie vor uneingeschränkt möglich.

Zu Bereich Forsten:

Kein Einwand.

23. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Dr. Jochen Haberstroh (12.01.2023)

„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind durch o. g. Änderung des Flächennutzungsplans keine Beeinträchtigung für den Denkmalbestand erkennbar.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass die Power-Point der Illustration bzw. Beratung im Vorfeld diente bzw. für den internen Gebrauch gedacht war und bitten, diese aus den öffentlich einsehbaren Unterlagen zu entfernen.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung:

Kein Einwand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechende Power-Point-Präsentation wird aus den Anlagen zum Flächennutzungsplan entfernt.

24. Bayernwerk Netz GmbH – Katja Böhme (16.01.2023)

„gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung/Der Netzbetrieb des Stromnetzes liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabeln

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie über:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an entsprechender Stelle aufgenommen. Eine weitere Beteiligung und Abstimmung wird berücksichtigt und erfolgt im weiteren Verlauf der Planung.

25. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Marijana Schmidt (23.01.2023)

„mit Emails vom 20. und 21.12.2022 übersandten Sie uns die Unterlagen für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit DB 18 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Münchsdorf West mit der Bitte um Stellungnahme. Mit Schreiben vom 21.01.2022 hatten wir erstmalig zu dem Verfahren Stellung genommen. Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Es wird darauf hingewiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch in den Planungsgebieten kann bei sogenannten Sturzfluten der flächenhafte Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß §37 WHG nicht zum Nachteil angrenzender Grundstücke verändert werden.

Die Geländehöhe des Bebauungsplans liegt in bei ~355 mNN. Der Druckwasserspiegel des tertiären Hauptgrundwasservorkommens liegt auf ~359 - 364 mNN. Gemäß §49 Abs. 1 WHG ist bei Arbeiten, die sich unmittelbar auf das Grundwasser auswirken können, eine Bohranzeige beim Landratsamt Rottal-Inn zu stellen. Aufgrund der relativen Höhenlage des Grundwasservorkommens sind Einwirkungen auf das Grundwasser im Vorfeld der Baumaßnahmen zu prüfen und ggf. wasserrechtliche Genehmigungen dafür einzuholen. Sofern tatsächlich in tertiäres Grundwasser eingegriffen wird, reicht ein vereinfachtes Verfahren nicht aus.

Gemäß Ihrem Schreiben vom 17.11.2022 (Zeichen: 863-072922) an das Landratsamt Rottal-Inn ist die Wasserversorgung der Gemeinde Roßbach „an der absoluten Kapazitätsgrenze“ angelangt. Der Anschluss des geplanten Wohn- und Gewerbegebiets an die öffentliche Wasserversorgung würde diese demnach vollständig überlasten und ist daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht daher derzeit nicht zustimmungsfähig.

Mit Bescheid vom 09.11.2022 wurde der Gemeinde Roßbach das Wasserrecht zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem OT Münchsdorf in die Kollbach erteilt. In den darin enthaltenen Flächen ist das neue Gewerbegebiet nicht enthalten. Entsprechend ist eine Überrechnung der geplanten Einleitungen nötig. Bitte stimmen Sie sich hierzu mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Hr. Moosbauer (0991 2504 122) ab.“

Abwägung:

Im Hinblick auf die Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen sind eigenverantwortlich Vorkehrungsmaßnahmen zu treffen.

Ein Abfließen von den höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in den Geltungsbereich wird durch die quer verlaufende Straße sowie einen parallel hierzu verlaufenden Graben verhindert. Grünstreifen dienen als zusätzlicher Puffer.

Es wird ein Paragraph in den textlichen Hinweisen aufgenommen, dass bei Arbeiten die sich auf das Grundwasser auswirken können, dies im Vorhinein zu prüfen ist und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig wird. Bohranzeigen sind beim LRA zu stellen.

Der Anschluss des hier geplanten Baugebiets ist in der derzeit noch als ausreichend zu erachtenden Wasserversorgung der Gemeinde Roßbach berücksichtigt. Weitere Ausweisungen von Baugebieten würden die derzeitigen Kapazitäten überschreiten, weshalb bereits weitergedacht werden sollte, um zukünftige Baumaßnahmen nicht zu behindern. Darüber hinaus wird ein neues Konzept zur Wasserversorgung erarbeitet.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung werden Vorrichtungen zur Reinigung in den privaten Bauflächen festgesetzt, die über ein bestehendes bzw. neu zu bauendes Regenrückhaltebecken in

den Regenwasserkanal entwässern. Im Zuge dessen wird Herr Moosbauer kontaktiert und das weitere Vorgehen abgestimmt.

26. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz – Christian Stachel (25.01.2023)

„die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Mit vorausgegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Bei Neuplanungen sehen wir sowohl die Sicherstellung des Immissionsschutzes, als auch gleichzeitig die Sicherstellung des Bestandsschutzes bestehender Gewerbe/Handwerksbetriebe, generell als zentral in den Planungen an.

Wie bereits angeführt wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Inkrafttreten der neuen Bauleitplanung in einem notwendigen und ausreichenden Umfang berücksichtigt bleiben.

Dabei begrüßen wird die Ausweisung bzw. Entwicklung gewerblich nutzbarer Flächen, insbesondere dann, wenn auf kommunaler Ebene ein möglicher Bedarf lokaler Gewerbe- und Handwerksbetriebe, auch aus dem KMU-Bereich, bei der Entwicklung neuer Gewerbegebietsflächen generell auch mit einbezogen wird.

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

Dazu regen wir wie bereits angeführt an, betroffene Betriebsinhaber über die konkret laufenden Planungen und vor allem auch deren Auswirkungen für ihren Geschäftsbetrieb bestmöglich direkt zu informieren und das Vorgehen ggf. entsprechend abzustimmen.

Außerdem wird vorausgesetzt, dass im Zuge einer Überplanung bereits bestehender gewerblicher Standorte notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Inkrafttreten der neuen Bauleitplanung für diesen Bereich in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen 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.“

Abwägung:

Die Festsetzungen der bestehenden Gewerbebetriebe wurden in die neuen Festsetzungen integriert. Somit werden keine Einschränkungen erzeugt. Der Belang des Bestandsschutzes wird als ausreichend berücksichtigt angesehen.

Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird berücksichtigt.

27. Industrie- und Handelskammer – Monika Krenner (31.01.2023)

„zum oben genannten Verfahren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die betroffenen Flächen in ein allgemeines Wohngebiet (WA), ein sonstiges Sondergebiet (SO) und ein Gewerbegebiet (GE) umgewidmet. Damit verbunden ist das Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe, was kritisch zu bewerten ist, da es oftmals zu nachträglichen Beschwerden, Streitereien oder teure Schallschutzmaßnahmen seitens der Betriebe führen kann. Zur Vermeidung von

Nutzungskonflikten ist die Erstellung des Schallschutzgutachtens zu begrüßen. Sämtliche schallschutztechnischen Vorgaben, die gemäß den schalltechnischen Untersuchungen als notwendig erachtet werden, sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und konsequent umzusetzen.

Grundsätzlich können wir zum vorliegenden Verfahren eine Zustimmung erteilen, sofern die Sicherung des Bestandes und deren Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe nicht negativ beeinträchtigt werden.“

Abwägung:

Die Ergebnisse des Schallgutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Festsetzungen der bestehenden Gewerbebetriebe wurden in die neuen Festsetzungen integriert. Somit werden keine Einschränkungen erzeugt. Der Belang des Bestandsschutzes wird als ausreichend berücksichtigt angesehen.