E-610

Markt Ergoldsbach

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL DES MARKTES ERGOLDSBACH

Sitzungstag: 22.05.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat Ergoldsbach

Die Sitzung war öffentlich.

öffentlich

TOP 01 **Gemeinsame Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 für das interkommunale Gewerbegebiet "Unsbacher Berg";**
hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss

Sachvortrag:

Zur gemeinsamen Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Den Bürgern wurde die Gelegenheit gegeben, die Planung vom 12.04.2023 – 28.04.2023 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 06.04.2023 hingewiesen.

1. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.04.2023 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf mit Erläuterung in der Fassung vom 24.03.2023, mit der Bitte um Stellungnahme bis 28.04.2023

2. Von den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

2.1 Das **Landratsamt Landshut – Immissionsschutzbehörde** –teilt mit Schreiben vom 02.05.2023 folgende Stellungnahme mit:

Bei der vorliegenden Bauleitplanung ist sowohl in der Begründung zum Punkt 4.8. Immissionsschutz als auch im Umweltbericht zum Punkt 2.6. Schutzgut Mensch eine systematische Abhandlung aller relevanten Immissionen durchzuführen, welche das pauschale immissionsschutzfachliche Einverständnis der Unteren Immissionsschutzbehörde mit namentlicher Nennung der Sachbearbeiterin ersetzt.

Für die spätere Nutzung des interkommunalen Gewerbegebiets „Unsbacher Berg" existieren bereits konkrete Pläne. Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung der Bauleitplanung ist daher die Vorlage einer gewerblichen Betriebsbeschreibung, welche u.a. ein detailliertes Nutzungskonzept der Wasserstofftankstelle inklusive Lagerkapazitäten bzw. Angaben zur Produktion von Wasserstoff, beinhaltet, zwingend notwendig.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Bauleitplanung zum derzeitigen Sachstand nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme vom **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** – vom.02.05.2023 wird Kenntnis genommen.

Im Nachgang teilt die Untere Immissionsschutzbehörde der Bauverwaltung mit, dass in den textlichen Hinweisen folgendes mitaufgenommen werden soll:

1. Bei Antrag auf Baugenehmigung sowie im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde notwendig

2. Das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine Verordnungen sind zu beachten

Des Weiteren benötigt die Untere Immissionsschutzbehörde eine genaue Betriebsbeschreibung. Hier soll unbedingt angegeben werden, wie viele Fahrzeuge in der Stunde zu und abfahren.

Die Textlichen Hinweise werden wie vorgegeben ergänzt.

Die namentliche Nennung der Sachbearbeiterin in der Begründung zum Punk 4.8 sowie im Umweltbericht zum Punk 2.6 wird entfernt.

Der künftige Betreiber erklärt im Folgenden den künftigen voraussichtlichen Betrieb und nennt die zu erwartenden Zu- und Abfahrten je Stunde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

2.3 Das **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** – teilt mit Schreiben vom 04.05.2023 folgende Stellungnahme mit:

Die vorliegende Planung orientiert sich an dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" vom 15.12.2021.

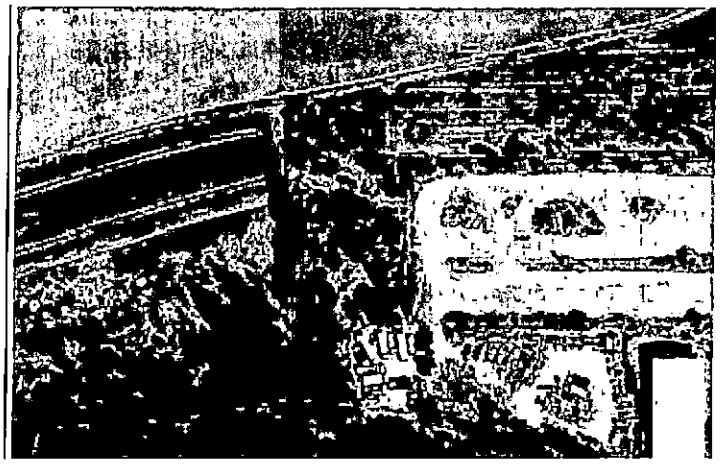
Das Artenschutzrecht i.S.d §§ 44 ff BNatSchG ist nicht ausreichend berücksichtigt. Entsprechend der Ausstattung des Gebietes mit Sonnplätzen auf den befestigten und wenig genutzten Flächen mit randlichen Saumstrukturen mit Gräsern, Kräutern und Gehölzen kann das überplante Gebiet ein attraktiver Lebensraum für Zauneidechsen sein; auch das Vorkommen von Goldammern ist anders als im Umweltbericht dargestellt, nicht auszuschließen, da für Goldammern die im Umweltbericht genannte Kulissenwirkung nicht relevant ist.

In Bezug auf die Zauneidechse und die Goldammer ist eine Überprüfung des Geländes anhand einer Kartierung erforderlich; andernfalls ist es erforderlich vom sog. „Worst Case" auszugehen, d.h. man hat davon auszugehen, dass die beiden streng geschützten Arten vorkommen und mitentsprechenden Maßnahmen dafür zu sorgen, dass die Planung ohne Verstöße gegen das Artenschutzrecht vollziehbar wird (z.B. durch vorgezogene Anlage von entsprechenden neuen Lebensräumen im räumlich funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Lebensräumen).
Zudem ist anhand einer auf das TK-Blatt bezogenen Relevanzprüfung darzustellen, ob weitere streng geschützte Arten durch die Planung betroffen sein können.

Die vorgeschlagene externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Flurstück 3567/0, Gemarkung Martinshaun ist aktuell überwiegend mit Feldgehölzen bewachsen, die dem besonderen Biotopschutz i.S.d. § 39 BNatSchG i.V.m. Art.16 BayNatSchG unterliegen.

<u>Ermittlung naturschutzrechtlicher Ausgleich</u>
Bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Umweltbericht wurde ein Planungsfaktor von 10% angesetzt; um naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen auf den Planungsfaktor anrechnen zu können, ist eine verbindliche rechtliche Sicherung dieser Maßnahmen erforderlich; die Ermittlung des Planungsfaktors ist im Umweltbericht zu begründen, es wird gebeten diese Begründung zu ergänzen.

<u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Flurstück 3567/0 Gemarkung Martinshaun</u>.



Das Flurstück 3567 ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen, es ist entsprechend dem Luftbild von einem mesophilen Gebüsch (BNT 112, 10 WP nach BayKompV) auszugehen. Die Bewertung des Umweltberichts als Lagerfläche (BNT P431) trifft lediglich auf einen kleinen Teil zu. Eine Aufwertbarkeit dieser Fläche und somit eine Eignung als Ausgleichsfläche ist somit nicht gegeben.

Der Ausgleich sollte, wenn möglich innerhalb des Bebauungs- und Grünordnungsplans liegen, da nur innerhalb der Planung die textlichen Festsetzungen die erforderliche Sicherung (Anlage und Pflege) der Kompensationsfläche gewährleisten. Andernfalls wäre die Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag und falls sich die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, zudem durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten erforderlich

Beschluss:

Von der Stellungnahme vom **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde (UNB)**– vom.04.05.2023 wird Kenntnis genommen.

Die Einwendungen der UNB und möglichen Abwägungen hierzu wurden am 16.05.23 im Landratsamt Landshut mit Vertretern der UNB, der beiden Gemeinden und dem Planer besprochen.

Bezüglich des Artenschutzes wird in die Textlichen Festsetzungen wie folgt aufgenommen:
Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist in Bezug auf das potenzielle Vorkommen von Zauneidechse, Goldammer und ggf. anderen artenschutzrelevanten Arten eine Kartierung zu erstellen.
Entsprechend den Ergebnissen dieser Kartierung sind ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum Schutz der genannten Arten auszuführen.

Ausgleichsfläche auf Flurstück 3567/0 Gemarkung Martinshaun.
Anhand von Luftbildern hat die UNB aufgezeigt, dass
- das Grundstück im Jahr 2007 noch nahezu frei von Gehölzen war
- im Jahr 2018 erheblicher Gehölzbestand vorhanden war
- gem. aktuellem Luftbild innerhalb der vergangenen 2 Jahre Rodungen erfolgt sind.

Die UNB erklärte, dass Feldgehölze Schutzstatus haben und nur auf Antrag und Nachweis eines gleichartigen Ausgleichs, genehmigt werden können.
Unter der Voraussetzung, dass der erforderliche Ausgleich für die Rodung an anderer Stelle gleichwertig vorgenommen wird, besteht Einverständnis mit der Anerkennung von Flurstück 3567/0 Gemarkung Martinshaun als Ausgleichsfläche.

Im Nachgang zu dem Gespräch wurde der Sachverhalt dem Grundeigentümer mitgeteilt. Dieser erklärte, dass sein Pächter in den vergangenen Jahren eigenmächtig die Rodungen durchgeführt hat.
Der Grundeigentümer hat inzwischen Kontakt mit der UNB aufgenommen und ein Grundstück für den Ausgleich der Rodung vorgeschlagen. Die UNB hat die grundsätzliche Eignung des Grundstücks für die Ausgleichsfläche bestätigt.

Bezüglich der Ausgleichsfläche für das geplante Baugebiet wird in die Textlichen Hinweise wie folgt aufgenommen:
Die erforderliche Sicherung der Ausgleichsfläche hat mit dem Antragsteller über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag mit dem Mark Ergoldsbach vonstattenzugehen. Die Eintragung der Dienstbarkeits- und Reallastbestellung ist notariell zu beurkunden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

2.4 Die **Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde** – teilt mit Schreiben vom 25.04.2023 wie folgt mit:

Der Markt Essenbach beabsichtigt die Änderung des

Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 25 und der Markt Ergoldsbach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 52. Dadurch soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf dem Gelände der ehemaligen Diskothek bzw. Gaststätte am Unsbacher Berg ermöglicht werden. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 3.2 Z).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).

Bewertung:

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gaststätte bzw. ehemalige Diskothek am Unsbacher Berg umgestaltet. Das Gebäude, in dem sich die Diskothek befindet, sowie der gesamte Parkplatzbereich werden als interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Ergoldsbach und Essenbach umgenutzt. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen B 15 (alt) und eine Parallelstraße zur B 15 (alt) auf dem Gebiet des Marktes Ergoldsbach. Die vorliegende Planung sieht eine Nutzung für ein im Markt Essenbach ansässiges Transport- und Logistikunternehmen vor.

Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung wesentlich (vgl. LEP zu 3.2 B). Die Planung ermöglicht die Wiedernutzbarmachung der Flächen der ehemaligen Diskothek bzw. Gaststätte am Unsbacher Berg. Die Planung entspricht daher den Vorgaben von LEP 3.2 Z.

Daneben ist die Anbindung neuer Siedlungsflächen (...) an geeignete Siedlungseinheiten ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung (vgl. LEP zu 3.3 B). Das Plangebiet, das eine Fläche von circa 2,4 ha umfasst, wird laut den vorliegenden Unterlagen auf einer Fläche errichtet, die im Süden an Waldflächen sowie im Westen, Norden und Osten an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Das Plangebiet ist daher nicht an eine Siedlungseinheit angebunden, sodass das Vorhaben zunächst nicht den Anforderungen des Anbindegebotes nach LEP 3.3 Z entspricht.

Ausnahmen vom Anbindegebot sind im LEP abschließend aufgezählt. Ein nicht angebundenes Vorhaben ist u. a. dann zulässig, wenn ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist (vgl. LEP 3.3 Z Ausnahme Nr. 3). Die

Planung sieht den Neubau einer Logistikhalle im Rahmen eines Gewerbegebietes in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden Ergoldsbach und Essenbach vor. Einzelhandelsnutzungen werden nicht realisiert. Die Planunterlagen enthalten zudem eine detaillierte Standortalternativenprüfung, die schlüssig und nachvollziehbar darlegt, dass auf den Gebieten der Gemeinden Ergoldsbach und Essenbach keine geeigneten alternativen Standorte für die Realisierung des geplanten Vorhabens vorhanden sind. Aufgrund der topographischen Lage vor Ort sowie der Lage nördlich eines Waldgebietes ist nicht davon auszugehen, dass die Planung das Orts- und Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt. Die Planung erfüllt die Vorgaben der dritten Ausnahme nach LEP 3.3 Z.

Zusammenfassung:

Der gewählte Standort des interkommunalen Gewerbegebietes der Gemeinden Ergoldsbach und Essenbach ermöglicht die Wiedernutzbarmachung der Flächen der ehemaligen Diskothek bzw. Gaststätte am Unsbacher Berg (vgl. LEP 3.2 Z) und erfüllt die Vorgaben der dritten Ausnahme nach LEP 3.3 Z, was den normativen Festlegungen des Anbindegebotes entspricht (vgl. LEP 3.3 Z).

Beschluss:

Von der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 25.04.2023 wird Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

2.6 Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** teilt mit Schreiben vom 02.05.2023 folgende Stellungnahme mit:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Bereich Landwirtschaft:

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.
Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss der Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist), Staubimmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese Immissionsbelastung kann auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den

Abendstunden anfallen.

Bereich Forsten

Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellem Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes verläuft direkt entlang der Grenze des Waldgrundstückes mit der Flurnummer 3542/1 der Gemarkung Martinshaun. Die vorgesehene Baugrenze hat nur eine Entfernung von teilweise nur rund fünf Metern zum Waldgrundstück. Die Bäume des Waldbestandes haben eine Höhe von bis zu rund 30 Meter.
Am Waldrand befinden sich einzelne Altbäume die weniger vital, beschädigt oder bereits abgestorben sind. Das vorgesehene Bebauungsplangebiet und auch die Baugrenze befindet sich in deren Fallbereich. Insofern ist derzeit eine konkrete, drohende Gefährdung durch fallende Bäume oder Baumteile erkennbar.

Aus forstfachlicher Sicht kann das Bauvorhaben unter den gegebenen Umständen nicht realisiert werden.

Auch wenn die Bäume, die eine konkret drohende Gefahr darstellen, entfernt werden, befindet sich das Vorhaben immer noch im Fallbereich von Bäumen. Im Entscheidungsprozess für das Bauvorhaben ist deshalb zu berücksichtigen:

Unabhängig davon, ob eine konkrete, drohende Gefahr vorliegt, besteht im Baumfallbereich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Personen- und Sachschäden verursachen. Somit ergibt sich durch die Waldbäume ein potenzieller Gefährdungsbereich für Bauvorhaben, in Abhängigkeit von den zu erwartenden Baumhöhen, von rund 30 Metern zum Wald.

Außerdem wird durch die Nachbarschaft des Waldbestandes zum Bauvorhaben die Waldbewirtschaftung durch zusätzliche Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte erschwert.

Sofern Bauvorhaben trotzdem im Baumfallbereich realisiert werden, sollte eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung zu Gunsten des Waldbesitzers des Waldgrundstückes mit der Flurnummer 3542/1 der Gemarkung Martinshaun geprüft werden. Damit kann zwar nicht ausgeschlossen, aber die Wahrscheinlichkeit verringert werden, dass der Waldeigentümer für Schäden, die durch Wald bzw. die Waldbewirtschaftung an dem vorgesehenen Bauwerk entstehen in Anspruch genommen werden.

Damit diese auch für eventuelle Rechtsnachfolger eine bindende Wirkung erreicht, sollte die Duldungserklärung auch dinglich gesichert werden.
Um Personenschäden zu vermeiden, sollte bei Gebäudeteilen im Baumfallbereich, die zum Aufenthalt von Personen bestimmt sind, das

Dach so konstruiert werden, dass es darauf fallenden Bäumen standhält und somit ausreichend Sicherheit gewährleistet.

Aus den genannten Schwierigkeiten einer Bebauung im Fallbereich von Waldbäumen sollte erörtert werden, ob neue geplante Gebäude nicht in einem größeren Abstand zum Wald errichtet werden können. Die beste Lösung wäre ein Gebäudestandort außerhalb des potenziellen Baumfallbereiches.

Die Gefahr von Schäden durch Waldbäume wird weiter reduziert, wenn auch keine neuen Einfriedungen im Fallbereich von Bäumen geschaffen werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des **Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vom 02.05.2023 wird Kenntnis genommen.

Wegen des Bedarfs und der Vermeidung vor weiterer Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sollen Gebäude innerhalb der Baufallzone errichtet werden dürfen.

Die Planung wird hierzu wie folgt ergänzt:

- In die Planzeichnung wird eine Baufallzone von 30 m Tiefe entlang der angrenzenden Waldfläche eingetragen.
- In die Planzeichen als Hinweis wird ein Planzeichen für „Schutz vor Naturgefahren" aufgenommen
- In den Hinweisen werden aufgenommen:

- Um Personenschäden zu vermeiden ist bei Gebäudeteilen im Baumfallbereich, die zum Aufenthalt von Personen bestimmt sind, die Baukonstruktion so zu wählen, dass sie darauf fallenden Bäumen standhält.
- Für den oder die Waldbesitzer des Waldgrundstücks Flurnummer 3542/1 der Gemarkung Martinshaun und deren Rechtsnachfolger ist eine dinglich zu sichernde Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung für Schäden, die durch Wald bzw. Waldwirtschaft entstehen, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes, herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis:

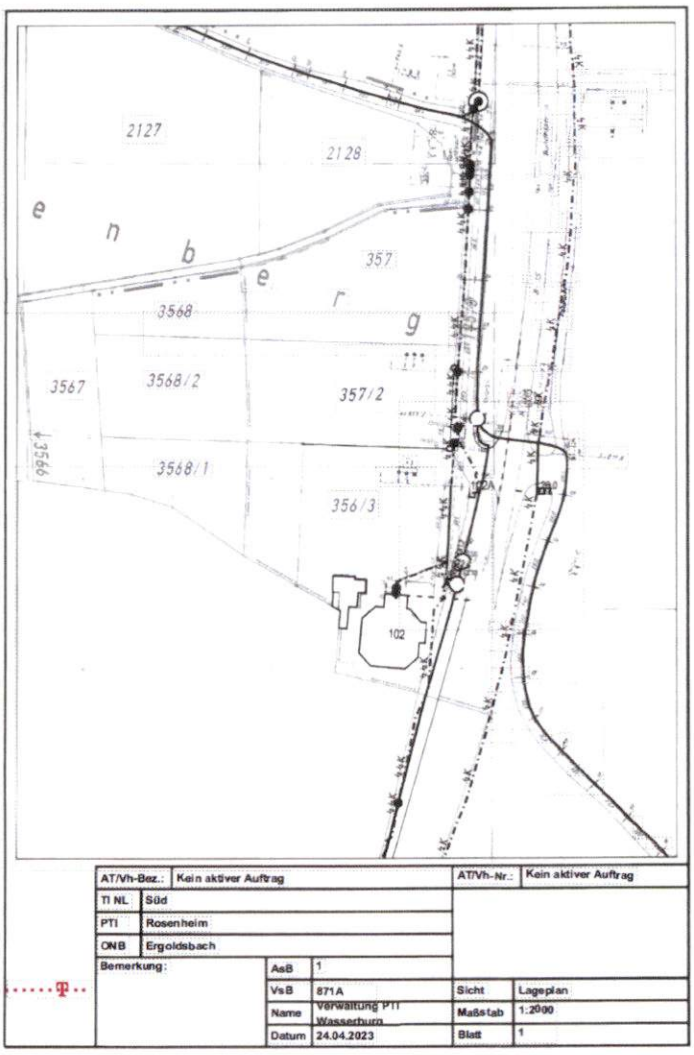
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

2.8 Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut** teilt mit Schreiben vom 24.04.2023 folgende Stellungnahme mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Beschluss:

Von der Stellungnahme der **Deutsche Telekom Technik GmbH,**

Landshut vom 24.04.2023 wird Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

2.9 Der **Wasserzweckverband Mallersdorf** teilt mit Schreiben vom 27.04.2023 wie folgt mit:

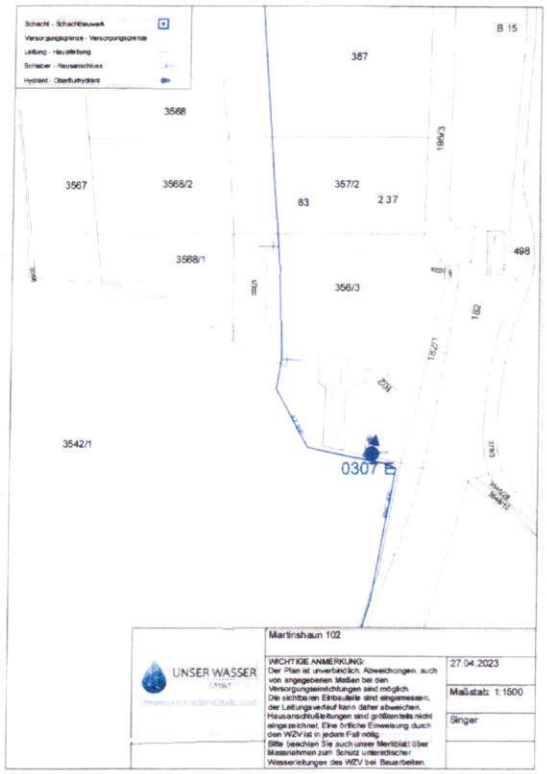
Den Leitungsverlauf im beplanten Bereich können Sie aus dem beiliegenden Leitungsplan entnehmen. Eine Überbauung unserer Versorgungsleitung AZ 200, sowie der Armaturen ist nicht zulässig.

Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 356/3 befinden zwei Grundstücksanschlüsse für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser. Sind weitere Anschlüsse bzw. eine Änderung der Größe der bestehenden Anschlüsse notwendig, ist der Abschluss einer Sondervereinbarung erforderlich.

Wird eine Auskunft hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge benötigt, ist diese beim Wasserzweckverband zu beantragen.

Grundsätzlich ist eine Verlegung der Versorgungsleitung AZ 200 möglich, sofern die Kosten der Verlegung durch den/die Grundstückseigentümer bzw. den Bauherrn übernommen werden.
Wir benötigen für die Planung der Leitungsverlegung und Erschließung (Umfang der Verlegung, Zeitenplan, Bauplan), Unterlagen hinsichtlich der Bebauung. Deshalb wäre es yon Vorteil, wenn der Bauherr/Grundstückseigentümer baldmöglichst Kontakt mit dem Wasserzweckverband aufnimmt.

Die geplante Bebauung würde diese Leitung genau treffen.



Beschluss:

Von der Stellungnahme des **Wasserzweckverband Mallersdorf** vom 24.04.2023 wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Bezüglich des Umverlegens der Wasserleitung wird der Grundstückseigentümer verpflichtet unverzüglich eine Vereinbarung mit dem Wasserzweckverband herbeizuführen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

3. Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von/vom:

3.1 Das **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** – teilt mit Schreiben vom 18.04.2023 mit, dass zur Planung keine Stellungnahme ergeht.

3.2 Das **Landratsamt Landshut – Tiefbauamt** teilt mit Schreiben vom 12.04.2023 mit, dass keine Äußerung erfolgt.

3.3 Das **Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung** teilt mit Schreiben vom 20.04.2023 mit, dass keine Äußerung erfolgt.

3.4 Das **Landesamt für Denkmalpflege, München** teilt mit Schreiben vom 02.05.2023 wie folgt mit:
Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von o.g. Planung nicht betroffen.
Die Belange der Bodendenkmalpflege sind mit dem Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG bereits ausreichend berücksichtigt.

3.5 Die **Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG** teilt mit Schreiben vom 17.04.2023 mit, dass keine Einwände zum Vorentwurf der Änderung der Flächennutzungspläne in der Fassung vom 24.03.2023 bestehen.

3.6 Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landshut** teilt mit Schreiben vom 12.04.23 wie folgt mit
Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

3.7 Das **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern** teilt mit Schreiben vom 19.04.2023 mit, dass keine Stellungnehme erfolgt.

3.8 Die **Immobilen Freistaat Bayern** teilt mit Schreiben vom 20.04.2023 mit, dass keine Stellungnehme erfolgt.

3.9 Die **IHK für Niederbayern in Passau** teilt mit Schreiben vom 24.04.2023 folgende Stellungnahme mit:

Zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

3.10 Der **Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe** teilt mit Schreiben vom 17.04.2023 folgende Stellungnahme mit:
Das Gelände wird durch den Wasserzweckverband Mallersdorf mit Trinkwasser versorgt.

3.11 Der **Landkreis Landshut – Abfallwirtschaft, Abfallrecht, Bodenschutzrecht** teilt mit Schreiben vom 11.04.2023 folgende Stellungnahme mit:
In den vorgelegten Unterlagen sind die abfallrechtlichen Belange schon mit der auf Seite 10 unter Nr. 4.4.3 Müllbeseitigung beschriebenen Vorgehensweise berücksichtigt.
Bodenschutzrechtlich ergeht keine Stellungnahme, da es sich bei dem Planungsbereich bereits und ein bebautes und gewerblich genutztes Gebiet handelt.

3.12 Das **Landratsamt Landshut – Kreisfachberatung für Gartenkultur** teilt mit Schreiben vom 11.04.2023 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

3.13 Die **Stadt Landshut – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung** teilt mit Schreiben vom 17.04.2023 folgende Stellungnahme mit:

Die Stadt Landshut hat zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 78 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg" sowie zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und des Flächennutzungsplanes des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 keine Anregungen vorzubringen.

3.14 Der **Markt Ergolding** teilt mit Schreiben vom 02.05.2023 folgende Stellungnahme mit:

Zu Ihrem Schreiben vom 05.04.2023 übersenden wir Ihnen anbei den Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, der sich in der Sitzung am 27.04.2023 mit der Angelegenheit befasst hat.
Da Belange des Marktes Ergolding nicht betroffen sind, werden keine Einwendungen gegen die Bauleitplanung für ein Interkommunales Gewerbegebiet „Unsbacher Berg" erhoben.

4. Keine Stellungnahme abgegeben haben:

4.1 Staatliches Bauamt Landshut
4.2 Landratsamt Landshut, Gesundheitsamt
4.3 Katholische Pfarramt Ergoldsbach
4.5 Evangelisches Pfarramt Neufahrn in NB
4.6 Deutsche Post Bauen GmbH
4.7 Kreishandwerkerschaft Landshut
4.8 Gemeinde Neufahrn
4.9 Gemeinde Bayerbach b. E.
4.10 Gemeinde Hohenthann
4.11 Kreisheimatpfleger für den Landkreis Landshut
4.12 Gemeinde Niederaichbach
4.13 VG Wörth a. d. Isar
4.14 Wasserwirtschaftsamt Landshut
4.15 Landratsamt Landshut, SG 44 – Bauleitplanung
4.16 Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz
4.17 Bayerischer Bauernverband
4.18 Gemeinde Hohenthann

Beschluss:

Billigungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Ergoldsbach hat von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und dem Anhörungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Kenntnis genommen und billigt die ausgearbeiteten Änderungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg" samt Begründung in der Fassung vom 22.05.2023 mit den vorstehenden beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Essenbach durch Deckblatt Nr. 25 und des Marktes Ergoldsbach durch Deckblatt Nr. 52 für das interkommunale Gewerbegebiet „Unsbacher Berg" samt Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

Für die Richtigkeit des Auszuges
Ergoldsbach, den 23.05.2023

Ludwig Robold
Erster Bürgermeister

BAYERN
MARKT ERGOLDSBACH