

Zusammenfassende Erklärung des Marktes Essenbach gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 16 (Obere Moosteile III)

1. Verfahrensverlauf

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 und vom 14.09.2019 bis 16.10.2019 am Verfahren beteiligt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.05.2019 über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB informiert und hatten die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats. Über die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit E-Mail vom 02.09.2020 informiert und hatten Zeit zur Einreichung einer Stellungnahme bis zum 16.10.2020.

Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 30.10.2019 und vom 01.12.2020 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. Der Marktgemeinderat Essenbach hat am 01.12.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 (Gewerbegebiet Obere Moosteile III) verbindlich festgestellt.

2. Ziel der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 16

Für den Markt Essenbach besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP) in der Fassung vom 08.02.2000.

Für den Geltungsbereich südöstlich des Ortes Essenbach, entlang der B15(neu) und bereits bestehendem Gewerbe, soll die Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO durchgeführt werden. Das von der Änderung betroffene Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil schon als Flächen für die gewerbliche Nutzung ausgewiesen.

Aus dem oben genannten Ziel besteht somit ein Anpassungsbedarf im Flächennutzungsplan.

Aufgrund dessen hat der Markt Essenbach in der Sitzung vom 10.10.2017 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen. Mit dieser Ausweisung der genannten Nutzungsänderung im zu überplanenden Gebiet kommt der Markt Essenbach der aktuellen Nachfrage nach Gewerbeflächen nach.

Der Bebauungsplan „Obere Moosteile III“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 30.10.2019 von der Autobahndirektion Südbayern - Dienst-stelle Regensburg, Deutsche Bahn AG - DB Immobilien und Handwerkskammer Nie-derbayern-Oberpfalz Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 30.10.2019 vom Landesbund für Vogelschutz - Kreisgruppe Landshut, Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde, Regierung von Niederbayern, Regionaler Planungsverband Landshut, Staatliches Bauamt Landshut, Deutsche Telekom Technik GmbH, Überlandzentrale Wörth / Isar - Altheim Netz AG, Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Wasserwirtschaftsamt Lands-hut und Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Zu 1.: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
Eingriffe in den Grundwasserleiter sind wasserrechtlich zu behandeln. Diese sind in der Regel nicht Teil der Bauleitplanung, sondern müssen vom Antrag-steller zusätzlich zur Baugenehmigung eingeholt werden. Im Umweltbericht wird die Problematik des Grundwassers aufgenommen. Auf Bebauungsplane-bene wird dieser Punkt nochmals genauer betrachtet.
- Zu 2.: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Thematik der Photovoltaikanlage wird auf Ebene des Bebauungsplanes be-handelt.
- Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Einwand.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Einwand. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird separat behan-delt und berücksichtigt.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Einwand. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird separat behan-delt und berücksichtigt.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Einwand. Die Autobahndirektion Südbayern wurde beteiligt.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und weiterhin berücksich-tigt.

- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und weiterhin berücksichtigt.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
 Zur Besprechung dieser Stellungnahme fand am 06.08.2019 ein Termin im Landratsamt Landshut unter anderem mit Frau Uhl (Wasserwirtschaftsamt Landshut) und Hr. Stegmaier (Landratsamt Landshut, Wasserrecht) statt.
 Die zuständige Behörde kann gemäß § 78 Abs. 2 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die neun im Gesetzestext genannten Anforderungen eingehalten werden können.
 Es wird vom Planungsbüro COPLAN AG, in Abstimmung mit Frau Uhl, ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag mit Unterlagen gemäß WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) erstellt. Dadurch soll eine Ausnahme zum Planungsverbot erreicht werden.
 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung parallel zum wasserrechtlichen Genehmigungsantrag weitergeführt werden kann.
 Ein Satzungsbeschluss wird jedoch erst nach positiver Entscheidung über den Antrag auf Ausnahme vom Planungsgebot im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet rechtskräftig.
 Die Firma MIPA SE wird in den Antragsunterlagen die geforderten Punkte zur ausnahmsweisen Baugenehmigung im festgesetzten vorläufigen Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 5 WHG abarbeiten und eine angepasste Bauweise darstellen.
 Neben der argumentativen Abarbeitung zur Ausnahme vom Planungsgebot wird vor allem § 78 Abs. 2 Nr. 5 detailliert von der COPLAN AG ausgearbeitet. Es muss der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden. Wichtig ist also die Volumen- und Funktionsgleichheit durch den planerischen Eingriff.
 Frau Uhl übermittelt als Grundlage hierzu den maßgebenden Wasserspiegel für die Hochwassermodellierung an die COPLAN AG.
 Auf Grundlage des Geländeaufmaßes wird das Volumen im Hochwasserfall ermittelt. In Lageplänen und Schnitten werden die Eingriffs- und Ausgleichsflächen für die Volumenbilanzierung dargestellt.
 Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich das Hochwasser von den überfluteten Flächen zurück zum Gewässer geleitet werden soll.
 Aufgrund des großen Abstands kann man im vorliegenden Fall auch über Alternativen (Versickerung) nachdenken.
 Die fertigen und abgestimmten Antragsunterlagen werden durch den Markt Essenbach in 4-facher Ausfertigung beim Landratsamt Landshut, Wasserrecht eingereicht.
- Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 von der Autobahndirektion Südbayern - Dienst-stelle Regensburg Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Eisenbahn-Bundesamt und Regierung von Niederbayern - Gewerbeauf-sichtsamt Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellung-nahme betrifft den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Obere Moosteile III“ und wird dort geprüft und abgewogen.
Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 von der Regierung Niederbayern – Regionalpla-nung, Überlandzentrale Wörth / Isar, Altheim Netz AG, Zweckverband zur Wasserver-sorgung der Isar-Gruppe 1, Bund Naturschutz in Bayern e.V., Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde, TenneT TSO GmbH und Wasserwirtschaftsamt Landshut Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Stellungnahme vom 22.05.2019 wurde in der Sitzung vom 30.10.2019 wie folgt abgewogen:
Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Einwand. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird separat behan-delt und berücksichtigt.
Die o.g. Abwägung wird aufrechterhalten.
Die Endausfertigung wird sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) der Regierung übermittelt.
Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellung-nahme betrifft den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Obere Moosteile III“ und wird dort geprüft und abgewogen.
Die Stellungnahme vom 13.05.2019 wurde in der Sitzung vom 30.10.2019 wie folgt abgewogen:
Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und weiterhin berücksich-tigt.
Die o.g. Abwägung wird aufrechterhalten.
Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme vom 21.05.2019 und wurde am 31.10.2019 wie folgt abgewogen:
Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungs-planung berücksichtigt.

Die o.g. Abwägung wird aufrechterhalten.

Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Stellungnahme betrifft den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Obere Moosteile III“ und wird deshalb dort ausführlich geprüft und abgewogen.

Zu Schutzgut Boden:

Wird auf Bebauungsplanebene entsprechend behandelt und gewürdigt.

Zu Schutzgut Wasser:

Die Thematik zum Überschwemmungsgebiet wird wasserrechtlich geregelt. Es wird auf die ausführliche Behandlung dieses Themas auf Bebauungsplanebene verwiesen. Eingriffe in den Grundwasserleiter sind wasserrechtlich zu behandeln. Diese sind in der Regel nicht Teil der Bauleitplanung, sondern müssen vom Antragsteller zusätzlich zur Baugenehmigung eingeholt werden. Im Umweltbericht wurde die Problematik des Grundwassers aufgenommen. Auf Bebauungsplanebene wird dieser Punkt nochmals genauer betrachtet.

Zu Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Da die Planung der Ausgleichsmaßnahmen auf naturschutzfachlich hochwertige und aufwendige Entwicklungsmaßnahmen abzielt, wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde diesbezüglich Einverständnis erlangt. Die Ausgleichsflächen befinden sich am Talrand in der süd exponierten Hanglage der Isarleiten und dienen der Stärkung des Biotopverbundes der Isarleite.

Zu Sonnenenergie:

Die Thematik der Photovoltaikanlage wurde bereits in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Allgemein ist festzuhalten, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken geäußert wurden und somit Einverständnis zur Planung besteht. Auch die eingegangene Stellungnahme des Bund Naturschutz wurde mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert und mögliche Diskrepanzen ausgeräumt. Seitens des Landesbund für Vogelschutz LBV kam ebenfalls keine Stellungnahme zurück.

Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Stellungnahme vom 03.06.2019 wurde in der Sitzung vom 30.10.2019 wie folgt abgewogen:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Einwand.

Die o.g. Abwägung wird aufrechterhalten.

Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Bundesnetzagentur – Referat 814 wurde im Verfahren beteiligt, jedoch wurde keine Stellungnahme eingereicht.

Es wird davon ausgegangen, dass dem Ersatzneubau der Juraleitung - P53 durch die Planung nichts entgegensteht, da wie angemerkt grundsätzlich die Überspannung von Grundstücken mit einer industriellen Nutzung planungsrechtlich zulässig ist.

Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 01.12.2020 abgewogen.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 01.12.2020 wurde die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 16 (Gewerbegebiet Obere Moosteile III) festgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 16 wurde dem Landratsamt Landshut am 09.02.2021 zur Genehmigung vorgelegt. Am 29.04.2021 hat das Landratsamt Landshut die Flächennutzungsplanänderung mit dem Aktenzeichen 40/flnpln.D16/essenbach genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 16 wurde am 12.08.2021 öffentlich bekannt gemacht.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durchführung der Planung

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (Acker und Grünland) sowie zum Teil schon als Gewerbegebiet ausgewiesen. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet wird die Intensität der Nutzung, im Hinblick auf die Versiegelung, in Teilbereichen ungünstiger. Auf Bebauungsebene wird auf die Einhaltung allgemein gültiger artenschutzrechtlicher Gesetze sowie die Berücksichtigung der Umweltschutzgüter näher eingegangen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen getroffen/ Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Zusammenfassung der Schutzgüterbewertung

Schutzgut	Erheblichkeit
<i>Boden</i>	Gering
<i>Wasser</i>	Gering
<i>Klima / Luft</i>	Gering
<i>Arten und Lebensräume</i>	Gering
<i>Mensch (Lärm/Erholung)</i>	Gering
<i>Landschaftsbild</i>	Gering
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	Gering

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung: (Nullvariante):

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würden bei Nichtdurchführung der Ausweisung des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet, die Flächen weiterhin landwirtschaftlich und gewerblich genutzt, mit sämtlichen negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.

5. Behandlung der Planungsalternativen

Es wurden bereits alternative Entwicklungsräume für ein Gewerbegebiet untersucht. Unter den gegebenen Umständen wurden jedoch keine Planungsalternativen gefunden.

Für die Wahl des Standortes als Gewerbegebiet spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- Verfügbarkeit und gute Erreichbarkeit der Fläche.
- Ideale Verkehrsanbindung, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die umliegenden Bundes- und Staatsstraßen leiten kann.
- Keine Nähe zum Ortskern oder zu Erholungsgebieten.

All diese Kriterien werden durch den gewählten Standort erfüllt. Daher ist dieser Standort des geplanten Gewerbegebietes wegen seiner Lage und seiner geringen Umweltauswirkungen als optimal zu sehen

Essenbach, 12.08.2021

Schorn
Zweiter Bürgermeister