Beglaubigter Auszug aus dem Beschlußbuch des Gemeinderats Patersdorf
62. Sitzung in der Wahlperiode 2020 – 2026

Mitglieder des Gemeinderats: 13

Sitzungstag: 24. Juli 2025

4. Bauleitplanung; Industrie- und Gewerbegebiet Au; Teilaufhebung Bebauungsplan Grundstücke Liebl und Fenzl; Behandlung Stellungnahmen 1. Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung.
Anwesend: 13 Dafür: 12 Dagegen: 0

Bezug: GR-Beschl. Nr. 5 vom 10.04.2025

Der **Bürgermeister** berichtete, dass mit Schreiben/ Bekanntmachung vom 06.05.2025 die 1. Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung bis zum 16.06.2025 für dieses Änderungsverfahren (Vorentwurf vom 10.04.2025) stattgefunden hat und dabei die zusammen mit der Sitzungseinladung übersandte Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen an die Gemeinderatsmitglieder ging.

Beschluss:
1. Kenntnisnahme und Abwägungsbeschluss
Die als **Anlage** des Büros Weber zusammengefassten Stellungnahmen werden vollinhaltlich **zur Kenntnis genommen**. Die im Schreiben und der Stellungnahme des Büros Weber Eingang am 11.07.2025 zusammengefassten Abwägungsgründe werden vollinhaltlich **übernommen** und zum Bestandteil dieses Beschlusses **erklärt**.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat **billigt** den vom Büro „Architekt + beratende Ingenieure Weber PartnGmbB (Architekturschmiede 2.0), Allersdorf/ Ruhmannsfelden“ ausgearbeiteten Planentwurf Teilaufhebung Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Au“ in der „aktuellen“ Fassung Stand 10.07.2025/ 24.07.2025 mit den beschlossenen Änderungen, wobei nun die öffentliche **Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB und die „2. Fachstellenbeteiligung“ **durchzuführen** sind.

GRM Fenzl nahm wegen persönlicher Beteiligung (Bruder einer Grundstückseigentümerin) an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

Schriftführer
gez.: Leidl
Verwaltungsamtsrat

Vorsitzender
gez.: Muhr
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:

Patersdorf, den 25. Juli 2025

I. A.
- Leidl -

Siegel

Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Au“ Deckblatt Nr. 4 (Teilaufhebung)
Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen
Grundlage: Vorentwurf vom 10.04.2025
Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 06.05.2025 bis einschließlich 16.06.2025 öffentlich ausgelegen.

- Von der Öffentlichkeit sind keine Einwände eingegangen

Fachstellenbeteiligung:

Mit Schreiben vom 06.05.2025 wurden die unten genannten Fachstellen beteiligt.

- Wer wurde angeschrieben und hat sich nicht geäußert:

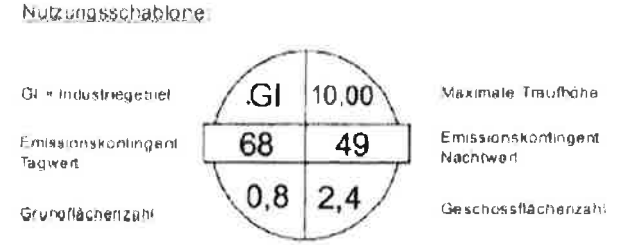
Behörde/Stelle	Stellungnahme/Äußerung eingegangen am:

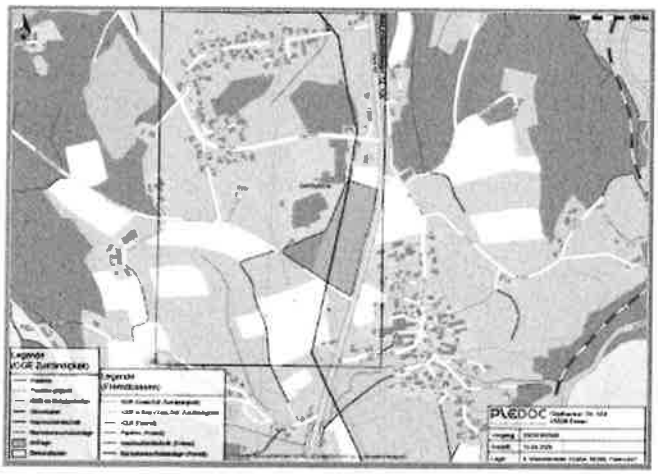
- Wer hat sich geäußert und keine Bedenken vorgetragen:

Behörde/Stelle	Stellungnahme/Äußerung eingegangen am:
LRA, Bauabteilung	26.05.2025
LRA, Untere Naturschutzbehörde	13.06.2025
LRA, Untere Immissionsschutzbehörde	10.06.2025
LRA, Abteilung Gesundheitswesen	06.05.2025
LRA, Straßenverkehrsbehörde	07.05.2025
Regierung, Höhere Landesplanungsbehörde	15.05.2025
Regionaler Planungsverband	19.05.2025
Vermessungsamt	07.05.2025
Wasserwirtschaftsamt	19.06.2025
Straßenbauamt	16.06.2025
Amt für Landwirtschaft	03.06.2025
Forstamt	06.05.2025
Abfall-Entsorger	06.06.2025
Bayernwerk Netz	21.05.2025
PLEDOC	02.06.2025
Deutsche Telekom	08.05.2025
Industrie- und Handelskammer	12.06.2025

- Wer hat sich geäußert und Bedenken vorgetragen:

	Fachstelle/TÖB	Anregungen/Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag/Bemerkung:
1	Landratsamt Regen Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 13.06.2025	Aus Sicht des Naturschutzes bestehen gegen die Rücknahme keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist bei Rücknahme der Gewerbeflächen eine adäquate Einbindung durch Pflanzmaßnahmen in die Landschaft weiterhein zu gewährleisten. Im Süden der Fl.Nr. 776/6 (Gemarkung Patersdorf) ist nach Teilaufhebung keine Eingrünung mehr vorhanden, in den übrigen Bereichen reichen die festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung nicht aus, um eine adäquate Eingrünung der Industrie- und Gewerbeflächen zu erreichen. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen	Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurde folgende Anpassung der Planunterlangen vereinbart: Im Süden der Fl.Nr. 776/6 wird ein Grünstreifen festgesetzt, um eine Einbindung in die Landschaft auch in diesem Bereich zu gewährleisten. (Dieser Grünstreifen liegt im verbleibenden Bereich des GE/GI.

		auf das Lanschaftsbild sind aus diesem Grund zusätzliche Pflanzungen zur Eingrünung zu planen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind in den neuen Randbereichen zur freien Landschaft (Grenze des zukünftigen Geltungsbereiches) Maßnahmen zur Eingrünung zu planen und grünordnerisch festzusetzen.	Der Geltungsbereich wird um diesen Streifen von 5 m nach Norden verschoben) Die Eingrünung in den übrigen Bereichen ist gemäß Einschätzung der Naturschutzbehörde zur Einbindung in die Landschaft zwar unzureichend, wohl weil sie deutlich schmäler und nur teilweise bepflanzt sind. Der Erwerb zusätzlicher Streifen ist allerdings nicht möglich.
2	**Landratsamt Regen** **Untere Immissionsschutzbehörde** **Stellungnahme vom 10.06.2025**	Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes bestehen gegen die Rücknahme keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind für alle Flächen im Geltungsberiech sogenannte flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt.  Mit Rücknahme der Bauflächen verfallen die dortigen Emissionskontingente. Mittels Emissionskontingenten wird Lärm so auf das Baugebiet verteilt, dass in Summe aller Flächen bzw. der dortigen Gewerbebetriebe der jeweils zulässige Immissionsrichtwert an der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden kann. Die nun freiwerdenden Kontingente könnten auf die verbleibenden Flächen bis zu einem gewissen Grad umverteilt werden und würden so den Bestandbetrieben höhere Lärmwerte z.B. zur Nachtzeit ermöglichen. Auch wenn das auf den ersten Blick vielleicht nicht notwendig erscheint, dient die Verteilung von Kontingenten der Bestandssicherung. Eine Neuverteilung kann allerdings nur im Rahmen einer Lärmbegutachtung durchgeführt werden. Die letztjährige Lärmbegutachtung des bestehenden Betonwerkes hat aufgezeigt, dass hier z. B. durchaus Bedarf für höheres Kontingent besteht.	**Abwägungsvorschlag:** Die Gemeinde verzichtet in diesem Verfahren auf eine schalltechnische Neuordnung der Lärmkontingente, da die hierfür erforderliche Lärmbegutachtung zu kosten- und zeitaufwendig ist. Den bestehenden Betrieben sowie möglichen neuen Betrieben steht es offen, auf eigene Kosten eine Neubewertung anzustoßen. Die bestehenden Betriebe (insbesondere das Betonwerk) werden hiervon durch die Gemeinde unterrichtet.
		Unabhängig von einer Umverteilung: Im Umweltbericht beim Schutzgut Mensch Ziffer 3.3.6 wird von Lärmbelastungen gesprochen. Um den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB gerecht zu werden, ist das Basisszenario richtig zu beschreiben: Es werden immissionsschutzrechtliche Festsetzungen von Emissionskontingenten aufgelöst. Gleichzeitig ist darzulegen, dass auf eine schalltechnische Neuordnung verzichtet wird. In Ziffer 3.4 wird von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt gesprochen. Die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente auf den Flächen garantieren die Einhaltung von Immissionsgrenzwerten und damit gesunde	Der Umweltbericht wird entsprechend der Ausführungen angepasst.

		Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Mit der Rücknahme wird es an Immissionsorten nicht lauter als bisher.	
3	PLEDOC Stellungnahme vom 02.06.2025	Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die eingangs aufgeführte **Ferngasleitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen** (4 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Vorentwurfsplan des Bebauungsplans überprüft und entsprechend beschriftet. Zur weiteren Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandpläne der Ferngasleitung. Die Höhenangeben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Wir bitten Sie, die Lage der **Ferngasleitung** anhand der Beigefügten Bestandpläne **in das Originalwerk zu übernehmen, in der Planzeichenerklärung** zu berücksichtigen sowie in die Begründung aufzunehmen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Bestandplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wir gehen zunächst davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehene Teilaufhebung des Bebauungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Wie wir den Unterlagen Umweltberichtes unter Kapitel 3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen entnehmen können, ist ein Ausgleich nicht erforderlich. **Wir möchten Sie bitten, uns als Träger öffentlicher Belange am weiteren Verfahren zu beteiligen.** 	**Änderung der Planunterlagen:** Die Trasse der Ferngasleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen