

Auszug



Markt Arnstorf
Landkreis Rottal-Inn

Marktplatz 8
D-94424 Arnstorf
Telefon 08723.9610-0
Telefax 08723.9610-40
www.arnstorf.de

aus dem Sitzungsbuch des Bau- und Umweltausschusses

Tag: Donnerstag, 22.07.2021
Ort: Arnstorf, Sitzungssaal des Rathauses

Gegenstand: Außenbereichssatzung Holzhäusel, 1. Änderung; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Die Sitzung war öffentlich

TOP 1

anwe- send	dafür	dage- gen
7	7	0

„Außenbereichssatzung Holzhäusel, 1. Änderung“

Die einmonatige Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB wurde durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken im Verfahren vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB wurde durchgeführt. Der Bau- und Umweltausschuss hat von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Kenntnis, die im Verfahren eingegangen sind. Die Wertung der Stellungnahmen wird dem Bau- und Umweltausschuss bekanntgegeben.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst folgende Beschlüsse:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Abwägung der Stellungnahmen gemäß nachfolgendem Vorschlag. Der Inhalt der Wertung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Außenbereichssatzung Holzhäusel, 1. Änderung wird in der Fassung vom 22. Juli 2021 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 BauGB).

Die Außenbereichssatzung Holzhäusel, 1. Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

Stellungnahmen, Anregungen und Abwägung Außenbereichssatzung „Holzhäusel, 1. Änderung“

Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
Bayerischer Bauernverband
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Energie Südbayern GmbH
Gemeinde Dietersburg
Gemeinde Roßbach
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Markt Simbach
Staatl. Bauamt Passau
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen
VG Falkenberg

Beschlussvorschlag: Zur Kenntnis

Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Einwendungen oder Anregungen

Gemeinde Johanniskirchen

Von Seiten der Gemeinde Johanniskirchen bestehen gegen die Änderung der o. g. Satzung keine Bedenken.

Gemeinde Schönau

Gemeindliche Belange werden durch die Planung nicht berührt; wir haben dazu keine Einwände.

Landratsamt Rottal-Inn – Bauleitplanung (SG 41)

Gegen den vorgelegten Entwurf zur 1. Änderung der Satzung Holzhäuseln werden keine Einwände erhoben.

IHK Niederbayern

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.

Landratsamt Rottal-Inn – Tiefbauverwaltung, Technischer Umweltschutz und Untere Naturschutzbehörde

Seitens der technischen Abteilung, der Tiefbauabteilung, des technischen Umweltschutzes und des Fachreferenten für Naturschutz werden keine Einwendungen erhoben.

Regionaler Planungsverband

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

Markt Eichendorf

Das o.g. Vorhaben wurde am 27.05.2021 vom Marktgemeinderat behandelt.

Es wurde beschlossen, dass keine Einwendungen erhoben werden, da die zu vertretenden öffentlichen Belange des Marktes Eichendorf von der Planung nicht berührt werden.

Telekom Technik GmbH

Aus zeitlichen Gründen geben wir zu o.g. Vorhaben keine Stellungnahme mehr ab. Im Geltungsbereich befinden sich zur Zeit auch keine Telekom-Kabel.

Beschlussvorschlag: Zur Kenntnis

Beteiligte Träger öffentlicher Belange mit Einwendungen oder Anregungen

Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn

Die Abfallsammelbehälter müssen mangels Wendemöglichkeit an der nächsten, öffentlich befahrbaren Straße zur Abholung bereitgestellt werden. Wir bitten, die künftigen Eigentümer darauf hinzuweisen.

Abwägung und Beschlussvorschlag: Zur Kenntnis und weiteren Beachtung im Bauvollzug

Bayernwerk Netz GmbH

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebenen Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung und Beschlussvorschlag: Zur Kenntnis und Erledigung durch Verwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft:

Die Gemeinde kann nach § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Außenbereichssatzung erlassen.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb im bestehenden Satzungsgebiet. Sowohl von der baulichen Struktur und damit von der Organik des Gebiets, als auch von der Bewirtschaftung her ist daher eine gewisse landwirtschaftliche Prägung gegeben.

Das oberste Ziel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zudem generell ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor allem bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen. Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollte daher in jedem Fall Rechnung getragen werden.

Eine Außenbereichssatzung dient dabei generell dazu, Baulücken in bestehenden Splittersiedlungen zu schließen. Sie dient aber nicht dazu eine weitere Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Bei der vorliegenden Planung, aber werden über die Einbeziehung von Baulücken hinaus, zusätzlich landwirtschaftliche Flächen einbezogen.

Es ist daher darauf zu achten, dass es nicht durch eine zu starke Zunahme der Wohnbebauung zu einer schleichenden Änderung des Gebietscharakters kommt und aus dem Gebiet ein Wohngebiet wird, mit den entsprechenden Auswirkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb im Satzungsgebiet. Die Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe muss hier auch in Zukunft gesichert sein.

Bereich Forsten:

Im Planungsgebiet befindet sich kein Wald gemäß Art. 2. BayWaldG. Im Nordwesten, der Hauptwindrichtung vorgelagert, befindet sich auf der Flur-Nr. 448/5 Wald. Ein Teil des Satzungsgebietes befindet sich daher im Gefährdungsbereich durch Baumwurf und herabfallende Kronenteile. Gemäß den baurechtlichen Vorgaben ist ein Abstand von einer Baumlänge (hier 30m) für Gebäude, in denen sich Personen dauerhaft aufhalten (z.B. Wohnräume, Büroräume, gewerbliche Werkstätten), einzuhalten.

Von Seiten der unteren Forstbehörde (AELF-Pfarrkirchen) kann mit nachfolgenden Auflagen der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Holzhäuseln zugestimmt werden.

Auflagen:

1. Innerhalb des Erweiterungsgebietes ist ein Abstand zum Wald von 30m bei der Errichtung von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einzuhalten. Der Abstand berechnet sich ab Wald-Flurstückgrenze.
2. Die Beschränkungen sind textlich in die Satzung aufzunehmen und durch eine Bebauungsgrenze im Lageplan kenntlich zu machen.
3. Für sonstige Gebäude, die innerhalb der geforderten Abstandsfläche errichtet werden sollen (z.B. Carports, Gartenhäuser, Lagerschuppen) sind mit den Bauanträgen Haftungsausschlussklärungen gegenüber den Waldbesitzern in schriftlicher Form der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Bereich Landwirtschaft: Die Voraussetzungen für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung, wie sie für die rechtskräftige Satzung bestanden, sind auch für das Erweiterungsgebiet gegeben bzw. durch die Satzung gesichert. Der Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und weist Wohnbebauung von einigem Gewicht auf. Die geplante Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und ermöglicht nur eine kleinflächige Siedlungsarrondierung am Nordrand, aus der keine wesentliche Veränderung des Nutzungsgefüges in Holzhäuseln resultiert. Die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten.

Bereich Forstwirtschaft: Dem Einwand wird gefolgt. Die seitens des Einwandsträgers formulierten Auflagen werden in den textlichen Festsetzungen und im Lageplan aufgenommen.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:

Mit Email vom 28.04.2021 übersandten Sie uns die Unterlagen für die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Holzhäuseln mit der Bitte um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Wir nehmen wie folgt Stellung.

Mit Überschwemmungen aus dem Zeller Bach ist aufgrund der Höhenlage (ca. 7 m über dem Geländeniveau des Ufers) nicht zu rechnen. Das Gebiet liegt außerhalb von wassersensiblen Gebieten. Die Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung sind gesichert.

Durch die Baumaßnahmen darf es nicht zu einer Verschlechterung hin-

sichtlich wild abfließendem Oberflächenwasser für die angrenzende Bebauung v.a. auf Fl.Nr. 474, 464 und 463 kommen (vgl. § 37 WHG). Sollen im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten auftreten die auf Altlasten oder Ablagerungen hindeuten, bitten wir um Mitteilung an das Landratsamt Rottal-Inn sowie dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken mit der vorgelegten Außenbereichssatzung.

Abwägung und Beschlussvorschlag: Zur Kenntnis und weiteren Beachtung im Rahmen des Bauvollzugs

Regierung von Niederbayern

Der Markt Arnstorf plant die Änderung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB mit Deckblatt Nr. 1 für den Bereich Holzhäuseln, um in dem Plangebiet die Errichtung zusätzlicher Wohnhäuser zu ermöglichen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung 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) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Abwägung und Beschlussvorschlag: Zur Kenntnis und Erledigung durch Verwaltung

Die Richtigkeit des Auszuges wird bestätigt.

Arnstorf, den 26. Juli 2021


Christoph Brunner
Erster Bürgermeister

