

## **Auszug** aus dem Sitzungsprotokoll der Sitzung des **Bau- und Umweltausschuss**

Tag: Dienstag, 06. Februar 2024

Ort: Sitzungssaal im Rathaus



**Markt Arnstorf**  
Landkreis Rottal-Inn

Marktplatz 8  
94424 Arnstorf  
Telefon 08723 9610-0  
Telefax 08723 9610-40

öffentlich

**TOP 01**

**"Außenbereichssatzung Kühbach"; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

### **Sachvortrag:**

#### **„Außenbereichssatzung Kühbach“**

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 erhält Kenntnis von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren eingegangen sind.

### **Stellungnahmen und Abwägung**

#### **Beteiligte Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn  
Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Bayer. Bauernverband  
Bayernwerk  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Energienetze Bayern GmbH & Co. KG  
Gemeinde Dietersburg  
Gemeinde Johanniskirchen  
Gemeinde Roßbach  
IHK Niederbayern  
Landratsamt Rottal-Inn - Brandschutzdienststelle  
Markt Eichendorf  
Markt Simbach  
Staatl. Bauamt Passau  
Telekom Technik GmbH  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen  
VG Falkenberg  
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

## **Beteiligte Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen oder Anregungen**

### Gemeinde Schönau

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Kühbach. Belange oder Planungen der Gemeinde Schönau sind durch das Verfahren nicht betroffen; es werden keine Einwände erhoben.

### Regionaler Planungsverband

Der Markt Arnstorf beabsichtigt den Erlass einer Satzung für den Bereich „Kühbach“. Dadurch sollen trotz Lage im Außenbereich dem Wohnzwecken sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben ermöglicht werden. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

### Regierung von Niederbayern

Der Markt Arnstorf beabsichtigt den Erlass einer Satzung für den Bereich „Kühbach“. Dadurch sollen trotz Lage im Außenbereich dem Wohnzwecken sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben ermöglicht werden.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

### Landratsamt Rottal-Inn – Technische Abteilung (SG 41)

### Landratsamt Rottal-Inn - Tiefbauverwaltung (SG 51.3)

### Landratsamt Rottal-Inn - Untere Naturschutzbehörde (SG 42)

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

## **Beteiligte Träger öffentlicher Belange mit Einwendungen oder Anregungen**

### Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

#### **Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die o.g. Planung.

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind im Bereich der bekannten Bodendenkmäler mit dem Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG ausreichend berücksichtigt. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass auch im Umfeld von bekannten Bodendenkmälern (D-2-7443-0098, D-2-442-0063) im Geltungsbereich der Satzung weitere Bodendenkmäler zu vermuten sind. Insbesondere ist im Umfeld von Kirchen mit zeitgleicher Besiedlung zu rechnen. Darüber hinaus können Siedlungsareale eine deutlich größere Ausdehnung erreicht haben als nach bisherigem Kenntnisstand bekannt. Dazu sind im Umfeld von Siedlungsarealen zeitgleiche Bestattungsplätze mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten.

Wir bitten daher die Hinweise unter 15. zu präzisieren:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Satzungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

### Abwägung Bayer. Landesamt für Denkmalpflege:

Die Hinweise unter 15. werden gemäß der Anregung in der Begründung präzisiert und auch auf dem Plan als Hinweis aufgenommen.

## Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Außerdem begrüßen wir, dass die Satzung grundsätzlich auch die Schaffung gewerblich nutzbarer Flächen mit vorsieht sowie dass bereits grundsätzliche Aussagen zur Bewertung immissionsschutzrechtlicher Fragestellungen getroffen wurden.

Nach unserem Kenntnisstand können sich im Plangebiet auch gewerbliche Nutzungen, Betriebsstätte/-adressen o. ä. befinden.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit der Aufstellung der neuen Satzung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Eine Zustimmung zum o. g. 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 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Der Gemeinde sind keine betrieblichen Belange bekannt, die dem Verfahren entgegenstehen. Im Rahmen des notwendigen Bauantrages für zukünftige konkrete Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes sind die Belange der bestehenden Betriebe im notwendigen Umfang zu berücksichtigen.

## Landratsamt Rottal-Inn - Technischer Umweltschutz (SG 42.1)

Für die Ortschaft Kühbach im Gemeindegebiet soll mit der jetzigen Außenbereichssatzung die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben (Nachverdichtung) geschaffen werden.

Hinsichtlich dieser geplanten Wohnbauvorhaben im Satzungsgebiet wäre das baurechtliche Rücksichtnahmegebot zu beachten. Dies bedeutet, dass bei Wohnbauvorhaben auch auf benachbarte, emissionsrelevante Anlagen (hier landwirtschaftliche Betriebe) Rücksicht zu nehmen ist. Primär ist dies gewährleistet durch Bemessung eines ausreichenden, gebührenden Abstandes hierzu bzw. einer abgewandten Orientierung von schutzbedürftigen Räumen oder notfalls durch Errichtung von baulichen Schutz-/Abschirmmaßnahmen gegenüber emissionsrelevanten Anlagen.

## Abwägung Landratsamt Rottal-Inn – Technischer Umweltschutz

Im Rahmen des notwendigen Bauantrages für zukünftige konkrete Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes ist auf benachbarte, emissionsrelevante Anlagen (hier landwirtschaftliche Betriebe) Rücksicht zu nehmen und ein ausreichender gebührender Abstand im Bauantrag nachzuweisen.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss fasst folgende Beschlüsse:

Mitteilungen beteiligter Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen oder Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Abwägungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Einwendungen oder Anregungen jeweils gemäß Vorschlag.

Die Außenbereichssatzung Kühbach wird in der Fassung vom 06. Februar 2024 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 BauGB).

Die Außenbereichssatzung Kühbach tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7
Dafür:	7
Dagegen:	0

Die Richtigkeit des Auszuges wird bestätigt.

Arnstorf, 22. Februar 2024

  
Christoph Brunner  
Erster Bürgermeister

