



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut  
Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Landshut

Per E-Mail  
Verwaltungsgemeinschaft Furth  
Am Rathaus 6  
84095 Furth

Name  
Katrin Altinger  
Telefon  
0871 603-1202  
Telefax  
0871 603-1999  
E-Mail  
katrin.altinger@aelf-la.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
23.12.2019

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
AELF-LA-TSt-4612-1-258-4

Landshut  
28.01.2020

### Bebauungsplan "Holedauer Tor Süd" der Gemeinde Furth samt Flächennutzungsplanänderung

#### Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung § 4 Abs. 2 BauGB

1.	<b>Gemeinde: Furth</b>
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: <b>DB 9</b> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „ <b>Holedauer Tor Süd</b> “ <input type="checkbox"/> Deckblatt <b>Nr. ____</b> <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</span>
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): <b>10.02.2020</b> <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.):  <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3,  84034 Landshut, Tel. 0871/603-0</b></p>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p> <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	<p>☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Flächenverbrauch:</b>  Mit vorliegendem Bebauungsplan werden 17777 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche mit einer Ackerzahl von 45 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.  Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Wir bitten sie deshalb, uns zu erläutern wie sie die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsmöglichkeiten, Gebäudeleerstände) geprüft haben und uns das Ergebnis dieser Prüfung mitzuteilen.</p> <p>Laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist zu begründen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann. Wir bitten Sie um eine entsprechende Begründung.</p> <p><b>Immissionen aus der Landwirtschaft:</b>  Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.</p> <p><b>Abstände:</b>  Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden.</p> <p>Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.</p> <p>Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50 m für Gehölze</li> <li>• 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe</li> <li>• 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung</li> </ul>
-----	---

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katrin Altinger  
Landwirtschaftsamtsträtin