

Schränkt ein Neubau einen Landwirt ein?

Bedenken zur geplanten Ortsabrundungssatzung Angering im Bad Füssinger Bauausschuss

Bad Füssing. Die gemeindlichen Gremien wollen es – in der Regel – allen Bürgern recht machen. Doch so einfach ist das oft gar nicht. Die geplante Ortsabrundungssatzung für Angering ist so ein Fall. Mit deren Hilfe will man ein Grundstück im Westen in den Ortsteil einbeziehen und so den Neubau eines Wohnhauses im Außenbereich ermöglichen. Doch das passt einem ansässigen Landwirt nicht: Er befürchtet, dass die Entwicklungsmöglichkeiten seines Betriebs dadurch massiv eingeschränkt werden. Aktuell hält er dort 70 Rinder.

Das hat er nun in einem Anwaltsschreiben der Gemeinde mitgeteilt. Die hatte die Pläne zur Ortsabrundungssatzung Ende 2018 öffentlich ausgelegt und parallel die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nun beschäftigte man sich im Bauausschuss mit den eingegangenen Bedenken und Anregungen. So appelliert der Landwirt via Anwalt an das „Gebot der Rücksichtnahme“. Auf seiner Seite stellt sich der Bayerische

Bauernverband: Wegen „langfristig negativer Auswirkungen“ äußert er „bedingte Einwände“. Und der BBV warnt Gemeinde und Häuslebauer: Es müsse mit Geruchs-Emissionen gerechnet werden, die gelte es zu dulden.

Grundsätzlich Zustimmung zur geplanten Ortsabrundungssatzung signalisiert dagegen die Regierung von Niederbayern: Man wolle zwar eine Zersiedelung vermeiden, eine „kleinräumige Erweiterung“ wie in diesem Fall könne jedoch mitgetragen werden. Daher sollten die geplanten Baugrenzen enger gefasst werden. Die Abteilung Städtebau am Landratsamt indes weist nur auf den bereits vorhandenen Bebauungsplan für den Campingplatz hin. Das Bayernwerk merkt an, dass sich eine 20 kV-Leitung in diesem Bereich befindet – eine Schutzzone von acht Metern rechts und links ist Pflicht.

Beim Technischen Umweltschutz holte die Gemeinde eine Stellungnahme ein. Er lässt wissen, dass aufgrund der Emissio-



In Angering befürchtet ein Landwirt, durch die geplante Ortsabrundungssatzung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt zu werden. – Foto: Jörg Schlegel

nen von 70 Rindern ein Abstand zur Bebauung von 15 bis 30 Metern vorgeschrieben ist. (Es liegen 55 Meter zwischen Stall und geplantem Neubau). Wesentlich entscheidender seien jedoch die Einschränkungen für den Landwirt, die durch den schon vorhandenen Campingplatz gegeben sind. Im Bebauungsplan ist der als

Sondergebiet ausgewiesen – und als allgemeines Wohngebiet zu beurteilen.

In der anschließenden Diskussion meinte Gemeinderat Helmut Schanner, dass es sich bei dem Nachbarn um einen im Außenbereich privilegierten Landwirt handelt. „Was ist, wenn er erweitern und einen Stall anbauen will?“

Der Landwirt werde nicht durch den Neubau daran gehindert, sondern sei bereits wegen des Campingplatzes stark eingeschränkt, lautete die Antwort der Verwaltung. Sie gab einen Tipp: „Der Landwirt kann jederzeit eine Bauvoranfrage einreichen – dann kann das abgeklärt werden.“

Grundsätzlich, so Bürgermeister Alois Brundobler, sei klar, dass „Wohnbebauung in Angering zulässig ist, der Ort besteht nicht nur aus Ställen“. Und Josef Flock unterstrich: „Es kann nur in Bereichen gebaut werden, die ausgewiesen sind.“ Die jetzige Struktur des Ortsteils solle erhalten werden – „dafür müssen wir Festsetzungen treffen“. Davon ließ sich Martin Neun nicht überzeugen: „Das Problem ist der Emissionsschutz“, betonte er seine Zweifel. Für ihn ist die Frage, „ob es zu einer weiteren baulichen Einschränkung für den Landwirt durch die neue Bebauung kommt“, nicht vollständig beantwortet. Die Frage soll nun nochmals dem Technischen Umweltschutz gestellt werden.

Schließlich wurden mehrere Beschlüsse gefasst: Dem Nachbarn und dem BBV wird mitgeteilt, dass durch die Ortsabrundungssatzung der bebaubare Bereich klargestellt wird – das sei räumlich und fachlich von mehreren Stellen für in Ordnung befunden worden. Durch die Einbeziehung der zusätzlichen Fläche entstehe keine unzumutbare Einschränkung. Größeres Hindernis für eine Expansion des Landwirts sei der Campingplatz: Laut technischem Umweltschutz sei durch ihn eine Verdopplung des Abstands zum Stall vorgegeben. Das wurde einstimmig so angenommen. Ebenso ohne Gegenstimme erfolgte die Antwort an die Städtebau-Abteilung im Landratsamt: Die Baugrenzen im Nordwesten werden enger gefasst, die Schutz-zonen berücksichtigt, die Festsetzungen reduziert.

Einen Satzungsbeschluss indes fasste man nicht. „Eine weitere öffentliche Auslegung ist notwendig“, sagte Brundobler, das Gremium war seiner Meinung. – est