Anlage 01 zur Gemeinderatssitzung vom 22.06.2026

TOP 5
Behandlung der Anregungen und Einwendungen im Rahmen des Entwurfsverfahrens

Landshut, 22.06.2026

BAULEITPLANUNG GEMEINDE BODENKIRCHEN
AUSSENBEREICHSSATZUNG „SIPPENBACH“
Abwägung zum Entwurf II
Projekt Nr. 25-1718_OAS

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 16.04.2026 bis 18.05.2026 statt. Dabei wurden folgende Einwände und Anregungen vorgebracht:

- Einwender 1 vom 16.04.2026

Stellungnahme:
Hiermit möchte ich Einspruch gegen die derzeitige Planung der Außenbereichssatzung Sippenbach erheben. Meine ursprünglich vorgesehene Fläche wurde um die Hälfte reduziert und noch dazu schräg abgeschnitten, was ein Bebauen unmöglich macht.
Zu berücksichtigen ist, dass auf den ersten 10 Metern (von der Straße weg gerechnet) eine Bebauung nicht möglich ist aufgrund des Schachtes für die Trinkwasserversorgung. Durch die Schräge ist der zur Verfügung stehende Platz danach so schmal, dass ein Haus mit Garage nicht mehr nebeneinander gebaut werden kann. Auch eine Bebauung hintereinander ist nicht möglich, da zumindest die Zufahrt/zu pflasternde Fläche dafür außerhalb des "genehmigten" Bereiches der Außenbereichssatzung liegt.
Mein Vorschlag wäre von oben gerade hinunter gehen, dafür kann unten bei der Klärgrube auch eine Fläche entfallen, hier würde ich ohnehin nicht bauen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Einwenders 1 nimmt die Gemeinde Bodenkirchen zur Kenntnis. Die Gemeinde bedankt sich für das Interesse an der kommunalen Planung und würdigt die vorgebrachten Aussagen wie folgt:

Die Abgrenzung der betreffenden Flächen wurde aus rechtlichen Gesichtspunkten im Rahmen der vorgebrachten Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – SG 44 Bauleitplanung, rechtlicher Teil vorgenommen. Dabei wurden die planungsrechtlichen Vorgaben sowie die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt.

Eine Ausdehnung baulicher Entwicklungen über die getroffene Abgrenzung hinaus ist daher nicht möglich.

Aus diesen Gründen kann dem Willen des Einwender 1 zur Erweiterung der Abgrenzung leider nicht entsprochen werden.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Einwender 2 vom 15.05.2026

Stellungnahme:

1. Fehlende bzw. unklare Darstellung der Erweiterungsbereiche

Die in den Unterlagen genannten Erweiterungsbereiche A, Bund C sind in den ausgelegten Planunterlagen nicht eindeutig nachvollziehbar dargestellt.

Gemäß einer ordnungsgemäßen Öffentlichkeitsbeteiligung sollten die Planunterlagen eindeutig, nachvollziehbar und rechtssicher lesbar sein.
Ich bitte daher um ergänzende und eindeutige Darstellung dieser Bereiche.

2. Naturschutzrechtliche Bedenken/ Eingriff in Natur und Landschaft

Der vorgesehene Eingriff in den Naturhaushalt (Entfernung der Bäume auf dem Grundstück mit der Flurnummer 567), ist laut Planung mit dem Naturschutz nicht hinnehmbar.
Der vorgesehene Ersatz durch Nistkästen stellt aus meiner Sicht keinen gleichwertigen Ausgleich für den Verlust gewachsener Gehölz- und Habitatstrukturen dar.

3. Erforderlichkeit einer erneuten fachlichen Prüfung

Die im Juli 2025 erfolgte Geländebegehung sollte nochmals von einem fachkundigen, unabhängigen Entscheidungsträger durchgeführt werden.
Um eine ordnungsgemäße Abwägung sicherstellen zu können ist eine erneute fachliche Bewertung in Hinblick auf Vegetation, Artenschutz, Topografie sowie wasserrechtliche Belange erforderlich.

4. Orts- und Landschaftsbild/ Maß der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen und zwei Wohneinheiten erscheint insbesondere auf dem Grundstück mit der Flurnummer 567 baulich nicht verträglich.
Aufgrund der erhöhten Lage gegenüber dem Grundstück Flurnummer 570/11 Ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.
Aus meiner Sicht fügt sich die geplante Bebauung nicht ausreichend In die vorhandene Struktur ein.

5. Grundwasser/ wasserrechtliche Belange

Auf der Flurnummer 567 befindet sich ein intakter Grundwasserbrunnen. Zudem sind in diesem Bereich mehrere vergleichsweise oberflächennahe Grundwasseradern vorhanden.
Bei möglichen Unterkellerungen und Erdarbeiten ist ein ausreichender Schutzabstand sicherzustellen, da das Grundwasser heutzutage ein wertvolles Gut Ist.

Ich rege daher an, vor einer weiteren Planung eine hydrogeologische Prüfung durchführen zu lassen.

6. Kapelle/ bestehende Nutzung/ Rücksichtnahmegebot
Ca. 10 Meter östlich des Geltungsbereichs befindet sich eine regelmäßig genutzte Kapelle mit Veranstaltungen und Besucheraufkommen.
Dieser Umstand ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen und in die Begründung der Satzung aufzunehmen.
Zukünftige Bewohner haben die bestehende Nutzung im Rahmen des allgemeinen Rücksichtnahmegebots hinzunehmen. Spätere Nutzungskonflikte sollten bereits im Vorfeld planerisch berücksichtigt werden.

7. Sport- und Freizeitlärm
Der Hundesportverein BayernX-Press befindet sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Satzungsbereichs. Der Trainingsbetrieb findet überwiegend an Wochenenden statt.
Ich bitte in diesem Zusammenhang um Prüfung und nachvollziehbare Darlegung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen, der vorhandenen Infrastruktur, der Wasser- und Abwasserentsorgung, der Stellplatzsituation sowie der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines derartigen Trainingsplatzes im Außenbereich.
Im Rahmen der Abwägung sind bestehende Nutzungen und mögliche Nutzungskonflikte angemessen zu berücksichtigen.

8. Bestandsschutz des bestehenden Gewerbes/ Immissionsschutz
Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 569 befindet sich ein genehmigter Gewerbebetrieb.
Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Nachweise wurden bereits vollständig erbracht. Der Betrieb unterliegt somit dem baurechtlichen Bestandsschutz.
Es ist daher sicherzustellen, dass durch die geplante Wohnbebauung keine nachträglichen Einschränkungen oder zusätzlichen Anforderungen zu Lasten des bestehenden Gewerbes entstehen.
Nach dem immissionsschutzrechtlichen Rücksichtnahmegebot haben sich heranrückende Wohnnutzungen grundsätzlich an bestehende gewerbliche Nutzungen anzupassen.
Es kann nicht zulasten eines bereits genehmigten Betriebes gehen, wenn durch neue Wohnbebauung spätere Nutzungskonflikte entstehen.
Dies gilt ausdrücklich auch für künftig genehmigungsfähige betriebliche Erweiterungen und Entwicklungen.

9. Unklare Angaben In der Begründung - Flurnummer 484
In der Begründung unter Punkt 10.2 wird ein Gewerbebetrieb südlich der Flurnummer 484 erwähnt.
Da diese Flurnummer im Geltungsbereich nicht ersichtlich ist, bitte ich um Klarstellung, um welchen Betrieb es sich handelt und wo sich die betreffende Flurnummer befindet.
Zur rechtssicheren Abwägung ist eine nachvollziehbare und eindeutige Darstellung sämtlicher berücksichtigter Nutzungen erforderlich.

10. Grünflächen/ unklare Flurnummern
Unter Punkt 15 der Begründung werden die Flurnummern 476 und 479 der Gemarkung Bonbruck genannt.
Diese Grundstücke sind jedoch innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachvollziehbar dargestellt.
Auch hierzu bitte ich um Klarstellung und eindeutige Zuordnung.

11. Zweifel an der planerischen Gleichbehandlung
Aus meiner Sicht ist die vorliegende Satzung in erheblichem Maße auf das Grundstück Flurnummer 567 zugeschnitten.
Es stellt sich daher die Frage, ob der allgemeine Gleichbehandlungsgrundsatz sowie die Anforderungen an eine ordnungsgemäße und ergebnisoffene Abwägung ausreichend gewahrt wurden.
Ich behalte mir daher ausdrücklich vor, die Rechtmäßigkeit des Verfahrens sowie die ordnungsgemäße Abwägung durch die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Landshut überprüfen zu lassen.
Ich beantrage daher, die vorgebrachten Punkte im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und entsprechend in die Planung einzuarbeiten.
Zudem erwarte ich eine schriftliche Stellungnahme zu den angesprochenen Punkten sowie zu den offenen Fragen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Einwenders 2 nimmt die Gemeinde Bodenkirchen zur Kenntnis. Die Gemeinde bedankt sich für das Interesse an der kommunalen Planung und würdigt die vorgebrachten Aussagen wie folgt:

1. Fehlende bzw. unklare Darstellung der Erweiterungsbereiche
Im Zuge der Überarbeitung des Entwurfs wurde auf eine Einteilung in Erweiterungsbereiche verzichtet. Die Außenbereichssatzung umfasst einen einheitlichen Geltungsbereich, der insgesamt betrachtet und bewertet wird. Hierbei handelt es um eine Abgrenzung innerhalb derer Flächen bauliche Entwicklungen umgesetzt werden können. Weitere Regelungen sind planungsrechtlich nicht möglich.

2. Naturschutzrechtliche Bedenken / Eingriff in Natur und Landschaft
Von der unteren Naturschutzbehörde wurden hierzu keine Einwände erhoben. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden – soweit notwendig – im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3. Erforderlichkeit einer erneuten fachlichen Prüfung
Die Belange des Natur- und Artenschutzes wurden im Rahmen der Satzung ausreichend ermittelt und bewertet. Seitens der zuständigen Fachbehörden bestehen hierzu keine weitergehenden Anforderungen. Eine erneute fachliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

4. Orts- und Landschaftsbild / Maß der baulichen Nutzung
Die baulichen Entwicklungen mit einer bis zu 2-geschossigen Bebauung sind städtebaulich verträglich und rufen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hervor. Diese Baustruktur ist im gesamten Gemeindegebiet vorhanden, ebenso die damit verbundene Regelung für bis zu 2 Wohnungen je Wohngebäude.

5. Grundwasser / wasserrechtliche Belange
Wasserrechtliche Belange, insbesondere der Umgang mit Grundwasser, sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.

6. Kapelle / bestehende Nutzung / Rücksichtnahmegebot
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Sport- und Freizeitlärm
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Bestandsschutz des bestehenden Gewerbes / Immissionsschutz
Die bestehende gewerbliche Nutzung wurde in der Begründung (Ziffer 10.2) berücksichtigt. Der genehmigte Bestand genießt Bestandsschutz im Rahmen der gesetzlichen Regelungen. Ob und in welchem Umfang eine bauliche Entwicklung die Belange des Immissionsschutzes tangiert, ist auf der Ebene der Einzelbaugenehmigung zu prüfen.

9. Unklare Angaben in der Begründung – Flurnummer 484
Die Begründung wurde redaktionell angepasst und klargestellt.

10. Grünflächen / unklare Flurnummern
Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet und angepasst.

11. Zweifel an der planerischen Gleichbehandlung
Die Planung erfolgt auf Grundlage einer städtebaulich verträglichen Entwicklung und lässt weitere bauliche Entwicklungen in den Außenbereich auf dieser Planungsebene nicht zu. Aus diesen Gründen kann auch für diese Fläche nur eine arrondierende Entwicklung berücksichtigt werden.
Außenbereichssatzungen entfalten kein unmittelbares Baurecht, sondern regeln lediglich die Abgrenzung einer Splittersiedlung, innerhalb dieser Abgrenzung eine bauliche Entwicklung stattfinden kann. Ein tatsächliches Baurecht ist dann im Anschluss über ein Einzelbaugenehmigungsverfahren zu erwirken.

Die Planung muss daher im vorliegenden Umfang belassen werden. Ein Spielraum zur weiteren Entwicklung ist aus rechtlichen Gesichtspunkten nicht möglich. Auf die Beschlussfassung der Gemeinde zum 1. Auslegungsverfahren wird gleichzeitig Bezug genommen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 16.04.2026 bis 18.05.2026 statt. Insgesamt wurden am Entwurfsverfahren 30 betroffene Fachstellen beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Südbayern GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Landratsamt Landshut – Abt. Wasserrecht
- Landratsamt Landshut – Abt. Gesundheitswesen
- Stadt Vilsbiburg
- Markt Gangkofen
- Gemeinde Egglkofen
- Gemeinde Schönberg
- Gemeinde Wurmsham

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 18.05.2026
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 13.05.2026
- Bayerischer Bauernverband vom 13.05.2026
- Industrie- und Handelskammer vom 3.12.2025/18.5.26
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut vom 15.05.2026
- Landratsamt Landshut – Abt. SG 44 Bauleitplanung techn. Teil vom 05.05.2026
- Landratsamt Landshut – Abt. Immissionsschutz vom 18.05.2026
- Landratsamt Landshut – Abt. Feuerwehrwesen/Kreisbrandrat vom 24.04.2026
- Landartsamt Landshut – Abt. Tiefbau vom 21.04.2026
- Gemeinde Schalkham vom 29.04.2026

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen vorgebracht:

- Bayernwerk Netz GmbH vom 14.11.2025 / 21.04.2026

  Stellungnahme:
  Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
  Mit dem Schreiben vom 14.11.2026 TOAP Fe 15970, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.
  In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunft-sportal.html
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayernwerks wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Das Bayernwerk verweist auf seine bereits im Verfahren abgegebene Stellungnahme vom 14.11.2025. Die darin enthaltenen Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsanlagen wurden bereits in der Planung berücksichtigt.

Da keine neuen Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden, sind keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Bund Naturschutz vom 18.05.2026

Stellungnahme:
Wir bitten um folgende Ergänzungen:

- Lichtverschmutzung: Als Grundlage dienen die Handlungsempfehlungen für Kommunen vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung".

- Die Verwendung von Sichtschutzelementen in Form von Gabionen oder Kunststoff in jeglicher Ausführung, sollte untersagt werden. Es handelt sich bei dem Gebiet um ein Dorf. Bauliche Strukturen sollten einem ländlichen Ortsbild gerecht werden. Wir bitten um die Erarbeitung einer entsprechenden Festsetzung.

- Schottergärten sind aus verschiedenen, insbesondere aus klimaschädlichen Gesichtspunkten zu untersagen. Wir bitten um eine Festsetzung.

Bäume, die im Punkt 4.2 der Festsetzungen einen besonderen Schutz genießen, müssten 1 zu 1 nachgepflanzt werden. Dabei sind Bäume der Wuchsklasse I zu wählen und als Hochstamm mit der Pflanzgröße von mindestens 14/16 zu verwenden. Diese Forderung ist in die Festsetzungen aufzunehmen.
Für die anderen, als zu entfernen gekennzeichneten Einzelgehölze ist eine Festlegung zu treffen, ab welchem Stammumfang eine Ersatzpflanzung notwendig wird.
Die CEF-Maßnahmen sollten frühzeitig erfolgen. Wir erachten die Festlegung einer Zeitspanne als notwendig. Die Festsetzung in der Planung, nach einer "rechtzeitigen" Durchführung ist uns zu wenig definiert. Wir bitten um

eine genaue, nachvollziehbare und naturschutzfachlich funktionierende Definition.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Die vorgebrachten Anregungen betreffen insbesondere die Beleuchtung, die Gestaltung von Einfriedungen, die Anlage von Schottergärten sowie weitergehende Vorgaben zu Pflanzungen und Ersatzpflanzungen.
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Außenbereichssatzung. Diese dient in erster Linie der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit bestimmter Vorhaben im bestehenden Siedlungsbereich. Die vorgeschlagenen Regelungen gehen über den Inhalt und den Detaillierungsgrad einer Außenbereichssatzung hinaus und die Gemeinde beabsichtigt daher nicht die Planung weiter umfassend anzupassen. Diese Belange können im der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend berücksichtigt werden und stellen fachlich keine Notwendigkeit zur Regelung im vorliegenden Verfahren dar.

Eine Ergänzung der Satzung um die vorgeschlagenen Festsetzungen ist daher nicht vorgesehen. Die Planung wird unverändert beibehalten.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz vom 13.05.2026

Stellungnahme:
Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Dazu zählen auch die zwischenzeitlich erfolgten Ergänzungen zum Bereich Immissionsschutz/Gewerbelärm in der Begründung (Kapitel 10.2.). Hierzu möchten wir u. a. anregen, angeführte betreffende Flurnummern nochmals auf ihren Bezug bzw. Vollständigkeit hin zu prüfen.

Eine abschließende Bewertung bezüglich der insgesamt hier gewählten Vorgehensweise ist uns diesbezüglich nicht möglich. Wir regen hierzu ggf. eine Bewertung entsprechender Fachstellen (Immissionsschutz Landratsamt), auch in Bezug auf eventuell betroffene gewerbliche Standorte, an.

Da sich eine konkrete Betroffenheit regelmäßig aus den jeweiligen betrieblichen Einzelfällen ergibt, regen wir grundsätzlich eine Einbeziehung betroffener Betriebe an, um diese gezielt über die konkreten Auswirkungen der Planung zu informieren sowie betriebliche Entwicklungsabsichten ggf. aktiv zu erheben und - soweit erforderlich - in die weitere Planung einzubeziehen.

Wie bereits angeführt setzt eine Zustimmung zum o. g. Verfahren 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.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen.
Zunächst ist festzuhalten, dass den Anregungen aus dem 1. Beteiligungsverfahren soweit erforderlich, Rechnung getragen wurde.
Die Hinweise zum Kapitel Immissionsschutz/Gewerbelärm wurden geprüft.
Die betreffenden Flurnummern wurden redaktionell angepasst.
Die zuständige Fachstelle für Immissionsschutz wurde im Verfahren beteiligt und hat gegen die Planung keine Einwände erhoben.
Hinweise auf betroffene gewerbliche Belange, die der Planung entgegenstehen, liegen nicht vor.

Im Ergebnis bedarf die Planung daher keiner weiteren Änderungen oder Ergänzungen. In diesem wird angemerkt, dass es sich bei der vorliegenden Planung einer Außenbereichssatzung nicht um eine Baurechtsschaffung eines Bebauungsplanes handelt. Die Außenbereichssatzung schafft kein unmittelbares Baurecht und daher sind Belange wie der Immissionsschutz abschließend auf der Ebene der nachgeordneten Verfahren zu klären. Am grundlegenden Bestandsschutz vorhandenen Nutzungen ändert sich jedoch nichts.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 18.05.2026

Stellungnahme:
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
https: / /www. vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.
Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Einwendungen gegen die Planung werden nicht erhoben. Die Hinweise zur Einholung von Planauskünften vor Baubeginn werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführung einzelner Bauvorhaben zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Zweckverband-Wasserversorgung Binatal-Gruppe vom 15.05.2026

Stellungnahme:
Auf dem überplanten Gebiet der Flurnummer 571, Gemarkung Bonbruck befinden sich Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung. Konkret verläuft dort eine Hauptwasserleitung und es befindet sich ein zugehöriger Sacht. Die bestehenden Anlagen sind seit 1978 dinglich gesichert. Zugunsten des Zweckverbandes bestehen Grunddienstbarkeiten für ein Wasserleitungsrecht, eine Schachtbauwerk sowie ein Kabelrecht. Ein Lageplan liegt der Stellungnahme bei.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Binatal-Gruppe wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Die Hinweise zu den auf der Flurnummer 571 vorhandenen Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung sowie zu den bestehenden dinglichen Sicherungen werden berücksichtigt. Die Hauptwasserleitung wird in den Planunterlagen nachrichtlich dargestellt.
Eine bauliche Entwicklung ist nur außerhalb der bestehenden Leitungsanlagen zulässig. Die konkrete Berücksichtigung der erforderlichen Abstände sowie die Abstimmung mit dem Zweckverband erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Landratsamt Landshut – Abt. SG 44 Bauleitplanung rechtl. Teil vom 05.05.2026

Stellungnahme:
Es wird nochmals auf die Stellungnahme vom 27.11.2025 verwiesen.
Trotz Anpassung der Planung handelt es sich weiterhin um eine Splittersiedlung, die in den Außenbereich erweitert wird. Eine Außenbereichssatzung kann jedoch nur dazu dienen, eine bereits vorhandene Bebauung durch die Schließung von Baulücken zu verdichten. Im vorliegenden Geltungsbereich werden nicht nur vorhandene Baulücken geschlossen, es kommt zusätzlich zu einer Erweiterung des Siedlungsansatzes durch Ausdehnung in den unbebauten Außenbereich hinein. Dies ist unzulässig. Die rechtlichen Vorgaben für den Erlass einer Außenbereichssatzung sind keiner Abwägung zugänglich. Da die Außenbereichssatzung in der vorgelegten Form einen

Verstoß gegen höherrangiges Recht darstellt, besteht keine Möglichkeit der Überwindung.
(Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Kment BauGB § 35 Rn. 1064)
Der Geltungsbereich ist auf den Gebäudebestand zu reduzieren (im westlichen Teil auf Fl. Nr. 571), insbesondere sind die Fl. Nrn. 570/11, 567 und 568 aus dem Geltungsbereich zu entfernen, sodass es beim Lückenschluss auf Fl. Nr. 573 verbleibt.

Festsetzungen durch Text Punkt 2 Anzahl der Wohneinheiten:
Die Anzahl der Wohneinheiten kann nur je Wohngebäude festgesetzt werden. Die Festsetzung ist dahingehend zu ändern (vgl. Bay VGH, Urteil vom 12. September 2000 - 1 N 98.3549).

Festsetzung durch Text Punkt 4 Artenschutz:
Die Vorschriften über den besonderen Artenschutz (§§ 44 und 45 BNatSchG) haben keine unmittelbare Bedeutung für die Bauleitplanung. Artenschutzrechtliche Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Bauleitplanung entfalten sie nur mittelbare Bedeutung dergestalt, dass der Planung die Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen (zum Ganzen Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 1 BauGB, Rn. 144g mit Nachweisen aus der Rechtsprechung).
Die Festsetzung ist somit ersatzlos zu streichen.

Beschluss:

Die erneute Stellungnahme des SG 44 – Bauleitplanung des Landratsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Zu den in diesem Zusammenhang weiterhin getroffenen Einwänden ergeht von Seiten der Gemeinde Bodenkirchen folgende Würdigung:

Die Gemeinde Bodenkirchen ist weiterhin der Auffassung, dass mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung für die Splittersiedlung Sippenbach und der damit getroffenen Abgrenzung eine bauliche Arrondierung erfolgt, die sich städtebaulich verträglich integrieren lässt und im Ergebnis eine abschließende bauliche Entwicklung aufzeigt.
Bei allen Standorten sieht die Gemeinde eine Abgrenzung der Enwicklungsbereiche mit der Bestandsbebauung als baulichen Lückenschluss.
In diesem Zusammenhang wird auf die Würdigung zur betreffenden Stellungnahme der Fachbehörde im Zuge der 1. Auslegung verwiesen. Diese wird uneingeschränkt aufrechterhalten.

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt somit im gesamten Umfang bestehen.

Die Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen wird auf „Wohngebäude“ umformulieret.

Die Regelung der Artenschutzbelange unter Ziffer 4 wird als Hinweis definiert und entsprechend redaktionell geändert.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Landratsamt Landshut – Abt. Naturschutz vom 19.05.2026

  Stellungnahme:
  Falls Fällungen von Höhlenbäumen notwendig werden sollten, ist folgendes zu beachten:

  - Wenn nötig sollten Quartierbäume vorsichtig und abschnittsweise gefällt werden, damit die mit Höhlen versehenen Stammabschnitte erhalten bleiben. Wenn diese in der unmittelbaren Umgebung in entsprechender Höhe senkrecht an anderen Bäumen befestigt werden, ist vermutlich von einer hohen Eignung als Ersatzquartier auszugehen (Zahn et al. 2021) .

  - Fledermauskästen sind nach Zahn und Hammer (2016) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in der Regel nicht geeignet, da ihre Wirksamkeit nicht mit hoher Prognosesicherheit bescheinigt werden kann. Es sei denn, es handelt sich um Gebiete, in denen bereits vorhandene Vogel oder Fledermauskästen von Fledermäusen angenommen wurden oder die Kästen können lange vor dem Eingriff angebracht werden (mehr als 10 Jahre im Fall von Wochenstubenquartieren). Für jedes verlorengehende Quartier (Höhlen, geeignete Spalten etc.) sind in Gebieten mit nachgewiesener Kastentradition mindestens drei Fledermauskästen anzubringen sowie ein Vogelnistkasten, um Konkurrenzsituationen zu entschärfen. Die Kastenmodelle richten sich nach den zerstörten Quartiertypen (Rund-, Flach- oder Überwinterungskästen; Festlegung durch Fachgutachter; z. B. neun Rundkästen für einen Baum mit drei Spechthöhlen). Im Falle großer abstehender Rindenplatten ist ein Flachkasten pro Quartierbaum ausreichend, wobei die artspezifisch bevorzugte Spaltenbreite zu beachten ist. Die detaillierte Umsetzung der Maßnahme hat entsprechend den Ausführungen von Zahn & Hammer (2021) zu erfolgen. Für jede Kastengruppe ist ein Vogelkasten für Höhlenbrüter anzubringen, um die Konkurrenz durch Vögel in den Fledermauskästen zu verringern.

  - Specht- und Faulhöhlen können durch Bohrungen künstlicher Höhlen oder seminatürliche Quartiere ausgeglichen werden. Für jede zu beseitigende Höhle sollten ein Jahr vor dem Eingriff (besser noch früher) mindestens drei Ersatzhöhlen angelegt werden. Die Baumauswahl zur Bohrung neuer Höhlen sollte sich an dem Artenspektrum der gefällten Höhlenbäume orientieren. Laubbäume sind grundsätzlich zu bevorzugen. Die detaillierte Umsetzung der Maßnahme hat entsprechend den Ausführungen von Zahn & Hammer (2021) zu erfolgen.

  Wichtiger Hinweis:

  Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut – Abteilung Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Die Hinweise zu möglichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Falle von Baumfällungen, insbesondere im Zusammenhang mit Höhlenbäumen und Fledermausvorkommen, wurden geprüft.
Die entsprechenden Belange des Artenschutzes sind bereits in der Begründung zur Außenbereichssatzung berücksichtigt. Die dort enthaltenen Aussagen wurden entsprechend der Stellungnahme redaktionell überprüft und bei Bedarf ergänzt bzw. konkretisiert.
Weitergehende detaillierte Anforderungen zur konkreten Umsetzung einzelner Maßnahmen betreffen nachfolgende Genehmigungsverfahren und sind nicht Inhalt der Außenbereichssatzung.

Eine Änderung der Planung ist daher nicht veranlasst. Die Außenbereichssatzung wird unverändert beibehalten.

Abstimmungsergebnis: 17:0

- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 13.05.2026

Stellungnahme:
Die Gemeinde Bodenkirchen beabsichtigt den Erlass der Satzung „Sippenbach", um eine geringfügige, dem örtlichen Bedarf angepasste Erweiterung von Bauflächen zu ermöglichen.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 08.12.2025 Stellung genommen. Der Umgriff der Außenbereichssatzung wurde nunmehr geringfügig verkleinert. An der bisherigen Einschätzung wird insofern festgehalten: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind dem Vorhaben weiterhin grundsätzlich nicht entgegenzuhalten.

Es sind jedoch weiterhin die bereits genannten städtebaulichen Hinweise zu berücksichtigen. Der Stellungnahme des Landratsamtes Landshut ist diesbezüglich besonderes Gewicht beizumessen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde sieht weiterhin die Voraussetzungen am Standort durchaus für erfüllt an zum Erlass einer Außenbereichssatzung, da lediglich einzelne Grundstücke der Splittersiedlung in die Außenbereichssatzung einbezogen werden und hierdurch nur eine begrenzte Wohnbebauung oder eine Entwicklung für kleinere Gewerbebetriebe ermöglicht wird. Voraussetzung hierfür ist, dass die betroffenen Flächen eine verträgliche sowie abrundende Wirkung entfachen und die Splittersiedlung somit nur in einem angemessenen Umfang arrondiert wird.

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt somit im gesamten Umfang bestehen. Eine Änderung oder Anpassung der Planung wird nicht für erforderlich erachtet.

Abstimmungsergebnis: 17:0