



Außenbereichssatzung für das Gebiet „Nördlich der Staatsstraße 2082 zwischen Pliening und Landsham“

1. Änderung und Erweiterung

Die Gemeinde Pliening erlässt aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

§ 1

Änderungs-und Erweiterungsbereich

Der Erweiterungsbereich der Außenbereichssatzung „Nördlich der Staatsstraße 2082 zwischen Pliening und Landsham“ der Gemeinde Pliening ist im beigefügten Lageplan schwarz umrandet. Er umfasst Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn 2175, 2175/3, 2175/4 und 2175/5 und 2176, jeweils Gemarkung Pliening. Der Lageplan mit der Festlegung des Erweiterungsbereichs ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Im Bereich der geplanten gewerblichen Halle auf der Fl.Nr. 2175/5 Gemarkung Pliening sind Überschreitungen der Baugrenze um bis zu max. 5,00 m in Richtung Norden und Süden für Unterfahrten und für Dachüberstände um bis zu 1,50 m in Richtung Osten und Westen zulässig.

§ 3

Geltung der Regelungen der rechtswirksamen Außenbereichssatzung „Nördlich der Staatsstraße 2082 zwischen Pliening und Landsham“

Im Erweiterungsbereich gelten im Übrigen die Regelungen der rechtswirksamen Außenbereichssatzung „Nördlich der Staatsstraße 2082 zwischen Pliening und Landsham“.

§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung für das Gebiet „Nördlich der Staatsstraße 2082 zwischen Pliening und Landsham“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pliening, 10.09.2026

.....
Anton Holzner, Erster Bürgermeister

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Immissionsschutz

Es werden Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zumindest für die Schlaf- und Kinderzimmer empfohlen, zum Beispiel:

- Wintergartenkonstruktion bzw. verglaster Vorbau
- schalldämmende Schiebeläden
- lärmoptimierte Fenster (Hafencity-Fenster)
- schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

2. Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung mit ggf. erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können.

3. Benachbarte Landwirtschaft

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen weiterhin gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.

Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB wird hingewiesen.

Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen nicht eingeschränkt werden. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Betrieben und Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Licht, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.

4. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Flurnummern 2175, 2175/2, 2175/3, 2175/4, 2175/5 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5. Wasserwirtschaft

Für den Fall, dass Grundwasser aufgeschlossen wird, weisen darauf hin, dass der Aufschluss von Grundwasser wasserrechtlich zu behandeln ist. Für Erdaufschlüsse nach § 49 WHG, welche in das Grundwasser einbinden, gilt, dass sie mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten beim Landratsamt anzuzeigen sind. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Eine naturnahe Nutzung des Niederschlagswassers für die Gartenbewässerung (z.B. durch Speicherung in Zisternen) wird empfohlen.

Starkregenereignisse treten im voralpinen Bereich zunehmend häufiger und intensiver auf und können zu Überflutungen von Straßen und Privatgrundstücken führen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird daher empfohlen.

Das Plangebiet liegt außerhalb bekannter Altlastenflächen. Sollten bei den Aushubmaßnahmen dennoch Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Das Landratsamt ist in diesem Fall zu benachrichtigen.

Verkehrsflächen oder Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe angeliefert, gelagert oder abgefüllt werden oder auf denen mit diesen Stoffen in nicht unerheblichen Mengen umgegangen wird, sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

6. Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Unbelasteter Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben der §§ 6 - 8 BBodSchV zu verwerten. Der unbelastete belebte Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder ihrer Nutzung zuzuführen.

7. Vorhandene Versorgungsleitung

Vorhandene Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Verlegungen sind nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig.

In den Grundstücken, Flurnummer 2174, 2175, 2175/3, alle Gemarkung Pliening, verläuft parallel zur St. 2082 eine Hauptwasserleitung DN 200. Ein Schutzstreifen von 6 m Breite (je 3 m links und rechts von der Leitungsachse), ist von jeglicher Über- und Unterbauung sowie Bepflanzung freizuhalten.

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem; den Abwasserkanälen darf nur Schmutzwasser, aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Pliening hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2025 beschlossen, die Außenbereichssatzung für das Gebiet „Nördlich der Staatsstraße 2082 zwischen Pliening und Landsham“ zum ersten Mal zu ändern und zu erweitern.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2025 bis 21.01.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2025 bis 21.01.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.05.2026 bis 27.05.2026 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.05.2026 bis 27.05.2026 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Pliening hat mit Beschluss vom 10.09.2026 die 1. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen.

Pliening, den

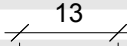
.....
Anton Holzner, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

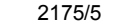
Pliening, den

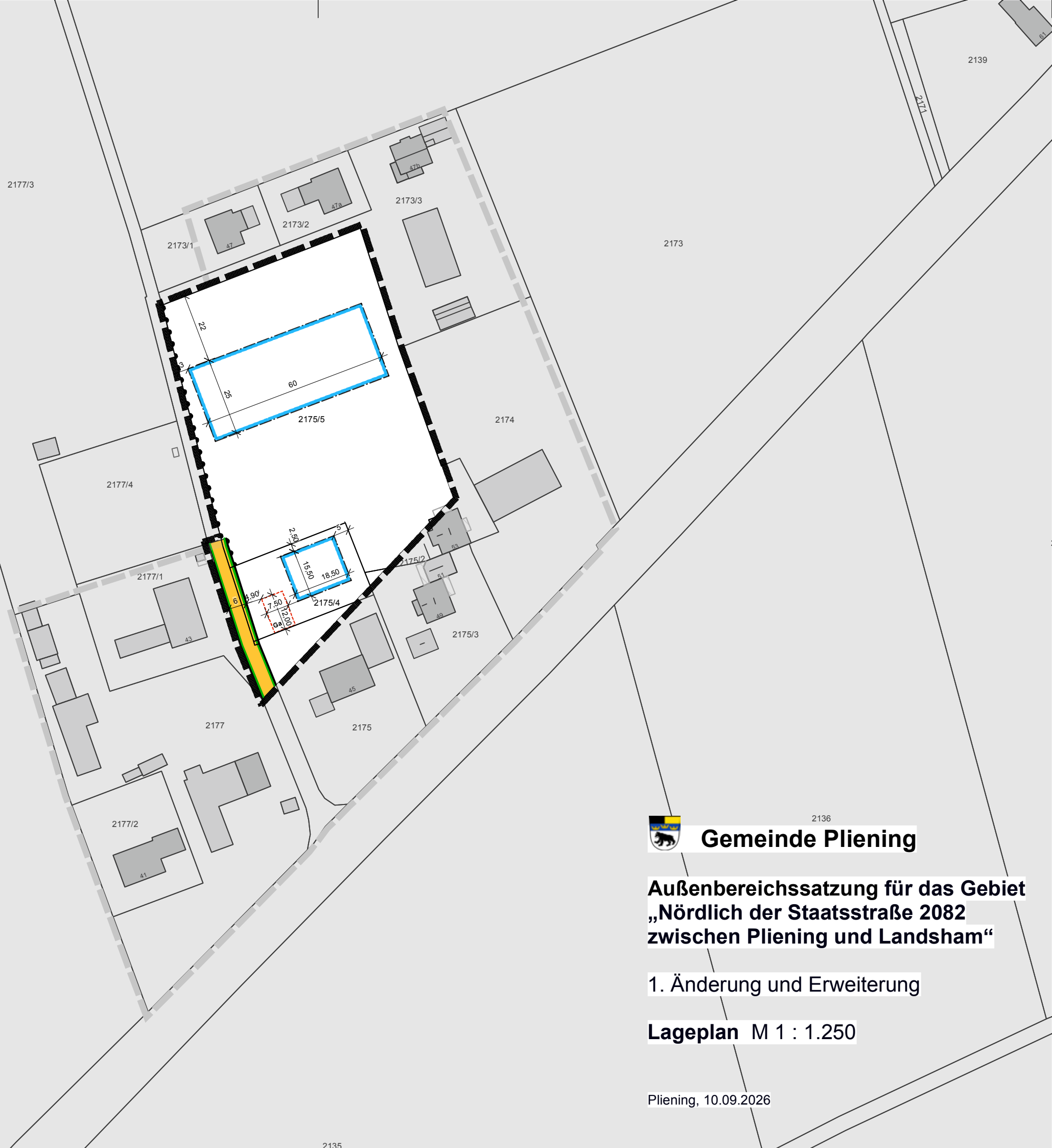
.....
Anton Holzner, Erster Bürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

-  Baugrenze
-  Fläche für Garagen
-  Maßzahl in Meter (z.B. 13 m)
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Zu- und Abfahrtsverbot
-  Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung

Hinweise durch Planzeichen

-  Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 2175/5)
-  Flurstücksgrenze
-  Geltungsbereich der rechtswirksamen Außenbereichssatzung



Gemeinde Pliening

**Außenbereichssatzung für das Gebiet
„Nördlich der Staatsstraße 2082
zwischen Pliening und Landsham“**

1. Änderung und Erweiterung

Lageplan M 1 : 1.250

Pliening, 10.09.2026