Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.3

Stellungnahme Pledoc

Sachverhalt:

Die genannte Maßnahme ist die von Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Zeelink GmbH & Co. KG, Essen

Maßgeblich für deren Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die benannte Maßnahmenkategorie. Die im Plan eventuell dargestellten Leitungsverläufe dienen lediglich zur groben Übersicht.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit Pledoc.

Beschluss:

Von der Stellungnahme Pledoc vom 22.06.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen“ – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 16 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.4

Stellungnahme Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe

Sachverhalt:

Der Wasserzweckverband erhebt keine Einwände hat, gibt aber an, dass die Wasserversorgung für das oben genannte Grundstück nicht gesichert ist. Sollte ein Leitungsbau gewünscht werden, ist hierzu eine Sondervereinbarung mit Übernahme aller Kosten notwendig. Eine weitere Möglichkeit ist, dass sich die Grundstückseigentümerin aus dem bestehenden Gebäude in der Schlossstraße 3, Adlhausen in Eigenleistung einen Anschluss verlegt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Rottenburger Gruppe vom 25.06.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen: Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.5

Stellungnahme Bayernwerk Netz

Sachverhalt:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 20. Januar 2025, TOAP Ge 133534, hat Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in den Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.

Auskünfte zur Lage der vom Bayernwerk Netz betriebenen Versorgungsanlagen können online über das Planauskunftsportal www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html eingeholt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme Bayernwerk Netz vom 26.06.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen“ – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.6

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-2-7238-0013 – „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Schlosses in Adlhausen, zuvor mittelalterliche Niederungsburg".

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal

In unmittelbarer Nähe zu bekannten Ansitzen von Adelsfamilien ist in der Umgebung regelmäßig mit zeitgleichen Aufsiedlungen zu rechnen, die auch der Versorgung gedient haben können.

Die naturräumlich und topographisch sehr günstige Lage solcher Anlagen kann bereits in viel früherer Zeit zu einer Nutzung bzw. Aufsiedlung geführt haben.

Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes und der unmittelbaren Nähe zum bekannten Bodendenkmal sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität.

Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen.

Gemäß Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen Rücksicht. Art. 83 Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen

Kartenmaterial hinsichtlich Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2–3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie bitte der Broschüre: „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung."

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Folgender Text sollte in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht übernommen werden:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Der Hinweis gem. Art. 8 BayDSchG gilt überdies.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren. Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen.

Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:
200526_blfd_denkmalschutzvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

Sollten nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeiten bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden.

Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden.

Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen.

Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdr.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 14.07.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen: Die Hinweise werden beachtet und redaktionell in den Flächennutzungsplan ergänzt.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.7

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut

Sachverhalt:

Unter A.6.7 Grundwasser/Wassersensibler Bereich der Begründung zum Flächennutzungsplan ist genannt, dass Untersuchungen zum Grundwasserstand vorliegen und es wird auf den Anhang verwiesen. Leider sind die entsprechenden Unterlagen nicht Teil der zur Verfügung gestellten Unterlagen. Für eine abschließende Bewertung wird gebeten, die Untersuchungen nachzureichen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 15.07.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen:

Das Entwässerungskonzept wurde vorab mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Das auf den künftig befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in einer Zisterne gesammelt. Sobald deren Speichervolumen ausgeschöpft ist, wird das überschüssige Niederschlagswasser über einen Überlauf dem nachgeschalteten Regenrückhaltebecken zugeführt. Von dort erfolgt die Ableitung mit einem Drosselabfluss von ca. 5,0 l/s.

Hierzu wird ein neuer, oberflächlich geführter offener Entwässerungsgraben hergestellt. Dieser verläuft parallel zur Staatsstraße ST 2143 und leitet das Niederschlagswasser in den Helchenbachgraben ein. Der Helchenbachgraben entwässert im weiteren Verlauf in die Große Laber.

Durch die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung werden die Abflussspitzen begrenzt und die hydraulische Belastung der nachfolgenden Gewässer reduziert. Die konkrete Bemessung und Ausgestaltung der Zisterne, des Regenrückhaltebeckens, des offenen Grabens und der Einleitungsstelle erfolgt im Zuge der weiteren Fachplanung.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.8

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Belange des Naturschutzes

Sachverhalt:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

1. Die Ausgleichsfläche des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen“ liegt innerhalb des abgebildeten Kartenausschnittes und ist daher im Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 6 darzustellen.

2. Die zu pflanzende Bäume innerhalb der Randeingrünung sind ebenfalls im Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 6 darzustellen.

Beschluss:

Die Ausgleichsfläche wird im Deckblatt Nr. 6 des Flächennutzungsplans dargestellt. Die zu pflanzende Bäume innerhalb der Randeingrünung werden im Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 6 dargestellt.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.9

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Belange des Wasserrechts

Sachverhalt:

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Großen Laber. Dieses wird allerdings von der St 2143 „abgeschnitten" und erreicht nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu beteiligen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des Wasserrechts vom 13.07.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplans wird Kenntnis genommen.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.10

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Belange des Bodenschutzrechts

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des Bodenschutzrechts vom 13.07.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen: Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.11

Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Belange des Immissionsschutzes

Sachverhalt:

Geruchsemmissionen/Geruchsimmissionen

Für die Beurteilung von Geruchsimmissionen der Pferdehaltung wird Kapitel 3.3.2.2 des Leitfadens des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft" herangezogen. Dort werden orientierende Mindestabstände zwischen Stallanlagen und schutzbedürftigen Nutzungen angegeben. Grundlage sind Abstandsdiagramme für Wohn- und Dorfgebiete, die in Abhängigkeit von der Größe des Tierbestandes in Großvieheinheiten (GV) sowie der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Gebietsnutzung eine immissionsschutzfachliche Beurteilung ermöglichen. Oberhalb der grünen Abstandslinie wird Pferdehaltung in der Regel als geruchlich unproblematisch eingestuft, während unterhalb der roten Linie erhebliche Geruchsimmissionen nicht mehr ausgeschlossen werden können und die Bauvorhaben regelmäßig nicht genehmigungsfähig sind. Im Bereich dazwischen ist eine einzelfallbezogene immissionsschutzfachliche Prüfung erforderlich:

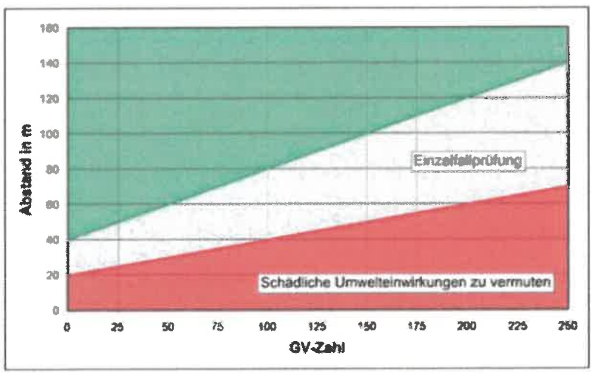

Bild 1: Abstand von Pferdehaltungen zu Wohngebieten

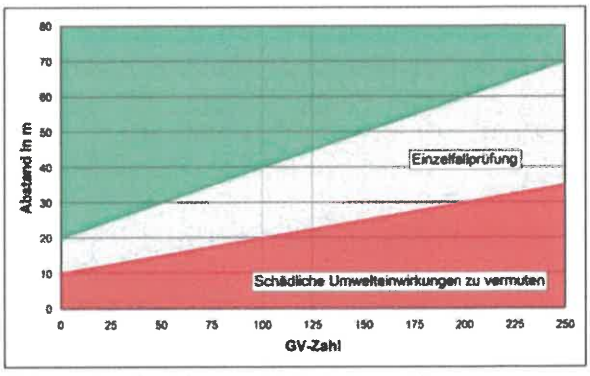

Bild 2: Abstand von Pferdehaltungen zu Wohnhäusern im Dorfgebiet

Für allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO ist gegenüber den Außenkanten von Stallanlagen bzw. Dunglagerstätten ein Abstand von mindestens 40 Metern bei 0 GV bzw. 46 Metern bei 15 GV gemäß der grünen Geraden erforderlich. Für Dorfgebiete nach § 5 BauNVO beträgt der Mindestabstand 20 Meter bei 0 GV und 23 Meter bei 15 GV. Ein Pferd ist mit je 1 GV zu werten.

Können die Abstände nicht eingehalten werden, ist im späteren Einzelbauvorhaben ggf. eine Einzelfallprüfung nach der Abstandsrichtlinie durch einen geeigneten Sachverständigen durch-

zuführen. Werden die Mindestabstände der roten Geraden unterschritten, ist das Bauvorhaben regelmäßig nicht mehr genehmigungsfähig.

Das geplante Sondergebiet weist gegenüber dem westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet einen Abstand von etwa 40 Metern auf, der bei den zu erwartenden Bestandsgrößen der Pferdehaltung voraussichtlich als ausreichend angesehen werden kann.

Gegenüber dem geplanten Dorfgebiet ist nach dem Leitfaden jedoch ein Abstand von mindestens 20 Metern für die grüne Geraden einzuhalten. Es ist zu berücksichtigen, dass sowohl die Errichtung einer Stallanlage innerhalb des Sondergebietes als auch die Errichtung schutzbedürftiger Nutzungen im benachbarten Dorfgebiet zu gegenseitigen Nutzungseinschränkungen führen können, sofern zwischen der Wohnnutzung und der Tierhaltung kein betrieblicher Zusammenhang (Betriebsleiterwohnhaus) besteht. So können die von einer Stallanlage ausgehenden Geruchsimmissionen die Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen im Dorfgebiet beeinträchtigen. Umgekehrt können schutzbedürftige Nutzungen im Dorfgebiet die Entwicklungsmöglichkeiten der Pferdehaltung im Sondergebiet einschränken.

Auch im Dorfgebiet ist die Errichtung von Stallungen zulässig. Aufgrund des benachbarten allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Stallungen jedoch stark eingeschränkt bzw. nicht möglich.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung kann erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen, wenn die konkrete Anordnung der Gebäude sowie deren Nutzungen feststehen.

Es wird empfohlen, in die Satzung einen Hinweis aufzunehmen, wonach im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren aufgrund der Pferdehaltung zu prüfen ist, ob im konkreten Einzelfall eine Begutachtung der Geruchsimmissionen durch einen geeigneten Sachverständigen erforderlich ist.

Schallemissionen

Aufgrund der räumlichen Gliederung der Gebiete gemäß § 50 BImSchG können schädliche Umwelteinwirkungen durch Schallemissionen auf das allgemeine Wohngebiet bereits deutlich verringert werden.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn die konkrete Anordnung der Gebäude sowie deren Nutzung feststeht.

Schutzbedürftigkeit des Sondergebietes

In den Hinweisen oder in der Begründung des Bebauungsplans sollte die Schutzbedürftigkeit des Sondergebietes hinsichtlich Geruchsimmissionen (Tabelle 22 des Anhang 7 der TA Luft) bzw. hinsichtlich Geräuschimmissionen (Nr. 6.1 der TA Lärm) festgelegt werden. Es wird seitens der Fachstelle empfohlen, sich an den Immissionswerten eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO zu orientieren.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim – Belange des Immissionsschutzes vom 13.07.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen“ – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen: Die Hin-

weise zu den Geruchsimmissionen werden beachtet und redaktionell im Flächennutzungsplan ergänzt.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.12

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Sachverhalt:

Die vorliegende Planung zum Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flur-Nr. 37/2, 37/8 (TF) 144/1 (Teilfläche) und 144 der Gemarkung Adlhausen. Den weit überwiegenden Flächenanteil der Planung nimmt die Flur-Nr. 37/2 (0,9419 ha) ein, die bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird.

Laut vorliegender Planung soll der westliche Teil dieses Flurstücks als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden. Die östliche Hälfte des Flurstücks ist als Sondergebiet „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" überplant.

Durch die geplante Nutzung der Flur-Nr. 37/2 als „Pferde- u. Therapiezentrum" (mit entsprechenden baulichen Anlagen) werden der Landwirtschaft Produktionsflächen für die Erzeugung von Nahrungsmitteln langfristig entzogen.

Dennoch können im vorliegenden Fall Bedenken aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht zurückgestellt werden.

Beschluss:

Von der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.07.2026 zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6 wird Kenntnis genommen: Die Hinweise werden beachtet.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

Markt Langquaid

Auszug aus der Niederschrift
über die 5. Sitzung des Marktgemeinderates
vom 13. Oktober 2026

Öffentliche Sitzung, TOP 3.13

Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die oben genannten Änderungen der Planung zum Bauleitplanverfahren „Pferde- und Therapiezentrum Schloss Adlhausen" – Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 6. Diese Änderungen werden in eine neue Planfassung eingearbeitet. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) einzuleiten.

Anwesend sind 16 und stimmberechtigt 0 Gremiumsmitglieder.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Langquaid, den 16. Oktober 2026

J. Beyer

BAYERN · VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LANGQUAID