

hooock farny ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut

Per E-Mail an [Sabine.kraller@waging.de](mailto:Sabine.kraller@waging.de)

Verwaltungsgemeinschaft Waging am See  
Frau Sabine Kraller  
Salzburger Straße 1  
83373 Waging am See

12.01.2017

**Projekt Nr.: TAC-3371-01**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Ortsteils Limberg und  
Aufstellung einer Innenbereichssatzung**

**Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zu den im Rahmen der frühzeitigen  
Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.12.2016 vorgebrachten  
Einwendungen.**

Sehr geehrte Frau Kraller,

auftragsgemäß nehmen wir hiermit zu den Einwendungen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Ortsteils Limberg Stellung, welche im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.12.2016 vorgebracht wurden.

Insbesondere wird hierbei auf folgende Einwendung respektive folgenden Kritikpunkt am immissionsschutztechnischen Gutachten Nr. 3371-01\_E01 der hooock farny ingenieure vom 16.02.2016 eingegangen:

- **Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe in Limberg werden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans eingeschränkt bzw. kommen zum Erliegen.**

Für die Beurteilung des vorliegenden Sachverhalts ist vorab folgende **Änderung in der gutachterlichen Prüfsystematik** zu beachten:

Zum Zeitpunkt der Erstellung des immissionsschutztechnischen Gutachtens der hooock farny ingenieure vom 16.02.2016 war die **Abstandsregelung für Rinderhaltungen** des Bayerischen Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" noch außer Kraft gesetzt, weshalb die Rinder- und Pferdebestände der Tierhaltungsbetriebe in Limberg im Rahmen einer Ausbreitungsrechnung berücksichtigt wurden. Wie in Fachkreisen allgemein bekannt, führt dieser rechnerische Ansatz zu einer deutlichen Überschätzung des Belästigungspotentials insbesondere im Nahbereich der Rinder- und Pferdehaltungsbetriebe.

Beratung und Gutachten  
Lärmimmissionsschutz  
Technischer Schallschutz  
Bauakustik, Raumakustik  
Elektroakustik  
Bauphysik, Wärmeschutz  
Erschütterungen  
Lichtimmissionen  
Luftreinhaltung  
Geruchsgutachten  
Umweltverträglichkeit  
BlmSchG – Verfahren  
Genehmigungsmanagement

Messstelle n. § 29 b BImSchG  
Zugelassen durch das  
Bay. LFU als Stelle zur  
Ermittlung von Geräuschen  
nach § 29 b BImSchG

Güteprüfstelle n. DIN 4109  
Schallschutz im Hochbau

Kontakt

Am Alten Viehmarkt 5  
City Center Landshut (CCL)  
**84028 Landshut**  
Fon: 0871 965 6373-0  
Fax: 0871 965 6373-44

Karl-Schmid-Straße 14  
**81829 München**  
Fon: 089 454 62017-0  
Fax: 089 454 62017-99

Maierhoferstraße 1  
**93047 Regensburg**  
Fon: 0941 586 5371-0  
Fax: 0941 586 5371-99

Mail: [info@hooock-farny.de](mailto:info@hooock-farny.de)  
Web: [www.hooock-farny.de](http://www.hooock-farny.de)

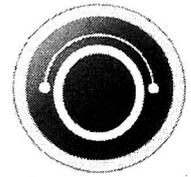
BIC  
BYLADEM 1 LAH

IBAN  
DE11 7435 0000 0000 0991 55

USt-Id.Nr.  
DE 204 228 124



Durch die IHK für  
Niederbayern in Passau  
öffentlich bestellte und  
vereidigte Sachverständige  
auf verschiedenen  
Fachgebieten



Deshalb ist die o.g. Abstandsregelung (zumindest in Bayern) mittlerweile wieder offiziell als Beurteilungsinstrument zugelassen und soll nach einem Vorschlag des GIRL-Expertengremiums in Form einer Öffnungsklausel auch in der kommenden, angepassten TA Luft verankert werden.

Beurteilt man den vorliegenden Sachverhalt erneut mit der o.g. Abstandsregelung, so ergibt sich – bei Annahme einer Stilllegung der Rinderhaltung "Krautenbacher" – die in Abbildung 1 dargestellte Situation. Veranschaulicht sind hier die **Mindestabstände<sup>1</sup> für Dorfgebiete**, abhängig von den Großvieheinheiten der Betriebe Würnstl, Mayer und Kroiß, bei deren Einhaltung, unabhängig von speziellen Standort-, Haltings- und Stallbauformen, **keine** schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsbelästigungen vorliegen.

Aus Abbildung 1 wird ersichtlich, dass die Mindestabstände zum Standort des Bauvorhabens auf Fl.Nr. 936 deutlich eingehalten werden können. Es kann daher festgehalten werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche im Bereich des geplanten Wohnhauses, verursacht durch die genannten Tierhaltungsbetriebe – selbst bei der theoretischen Annahme wesentlich größerer Tierbestände – ausgeschlossen werden können.

Die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens des Herrn Krautenbacher im Hinblick auf die zu erwartende Geruchsbelastung ist damit aus Sicht des Verfassers unabhängig der bauplanungsrechtlichen Einstufung von Limberg gegeben.

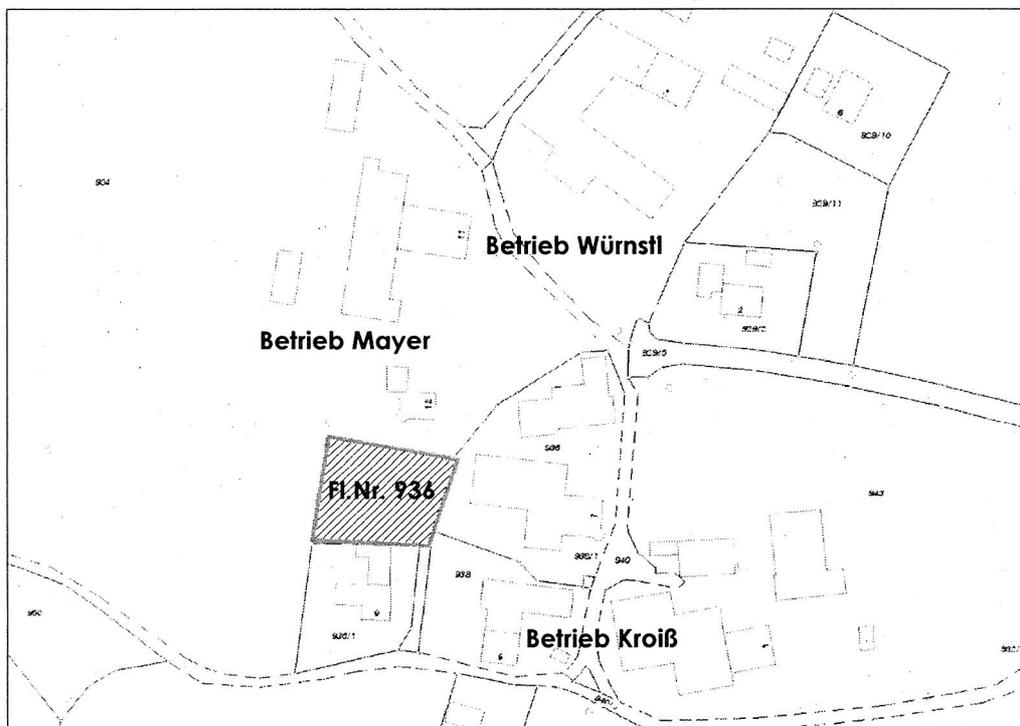
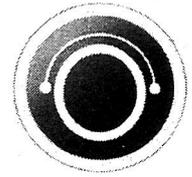


Abbildung 1: Mindestabstände für Dorfgebiete zum Standort des geplanten Wohnhauses

<sup>1</sup> Den Vorgaben der Abstandsbeurteilung des Bayerischen Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" folgend, wurden alle dargestellten Abstände ausgehend von der dem Standort des geplanten Wohnhauses auf Fl.Nr. 936 nächstgelegenen Stallaußenwand ermittelt.



Die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung von mehreren Fachstellen und Privatpersonen vorgebrachten Bedenken, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplans für die landwirtschaftlichen Betriebe in Limberg eine **Einschränkung der Entwicklungs- und Erweiterungsfähigkeit** bedeutet ist grundsätzlich nachvollziehbar, muss aber im konkreten Einzelfall differenzierter betrachtet werden.

Für die Bewertung der diskutierten Thematik sind zwei mögliche Konstellationen denkbar:

**1.** Falls es sich bei allen bestehenden Wohnhäusern in Limberg, wie von Herrn Anzinger (AELF Traunstein) im Rahmen der Trägerbeteiligung schriftlich eingebracht wurde, um Wohnnutzungen **mit landwirtschaftlichen Bezug** handelt (Betriebsleiterwohnhaus, Austragshaus etc.), so sind diese nach Vorgabe der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) als sog. "**Schicksalsgemeinschaft**" zu betrachten und damit bei einer möglichen Erweiterungsabsicht, unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Einstufung bzw. der Schutzwürdigkeit von Limberg, nicht als maßgebliche Beurteilungspunkte zu betrachten.

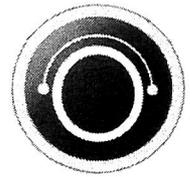
Als nicht landwirtschaftliches Wohnhaus müsste im Falle einer Erweiterungsabsicht lediglich das nunmehr geplante Wohnhaus des Herrn Krautenbacher berücksichtigt werden. Eine beantragte Erweiterungsabsicht würde nach dem derzeitigen Kenntnisstand anhand der o.g. Abstandsbeurteilung für Rinderhaltungsbetriebe beurteilt werden. Wie aus Abbildung 1 ersichtlich, ist der Mindestabstand zum Standort des Wohnhauses auf Fl.Nr. 936 für alle Tierhaltungsbetriebe bei weitem nicht ausgeschöpft, so dass eine Erweiterung für alle Betriebe durchaus möglich ist.

Dies gilt insbesondere, da bereits aus Platzgründen eine Verdichtung des Ortskerns durch die Errichtung eines weiteren Stallgebäudes nicht zu erwarten ist. Für eine Betriebserweiterung dürfte lediglich eine Ortsrandlage in entsprechend größerer Entfernung zum geplanten Wohnhaus in Frage kommen.

Zu beachten ist an dieser Stelle ferner, dass bei einer Abstandsbeurteilung für Wohnnutzungen im Dorfgebiet und im Außenbereich identische Mindestabstände gelten. Bei Wohnnutzungen im Außenbereich wird lediglich bei einer Einzelfallprüfung, das heißt bei einer Unterschreitung der in Abbildung 1 dargestellten Abstände, ein tendenziell geringerer Bewertungsmaßstab angesetzt. Aufgrund der vorhandenen Abstandsreserven und bei Würdigung der vorstehenden Ausführungen (Verdichtung des Ortskerns unwahrscheinlich) ist eine solche Einzelfallprüfung im Rahmen einer theoretischen Erweiterungsabsicht nicht zu erwarten.

**2.** Besteht zwischen den bestehenden Wohnhäusern in Limberg und den landwirtschaftlichen Betrieben **kein landwirtschaftlicher Bezug** und liegt damit **keine** sog. "**Schicksalsgemeinschaft**" vor, so stellt sich die Situation wie bereits im Gutachten der hook farny ingenieure vom 16.02.2016 erläutert dar.

Der Ortsteil Limberg könnte bereits jetzt nicht mehr als rein landwirtschaftlich geprägte Bebauungs- und Siedlungsstruktur bezeichnet werden. Legt man die Beurteilungsmaßstäbe der Geruchsimmisions-Richtlinie zugrunde, so wäre eine Ausschöpfung des für den Außenbereich maximal zulässigen Immissionswertes von 25 % der Jahresstunden in diesem Fall nicht fachgerecht. In der Regel würde für die Beurteilung der nicht landwirtschaftlichen Wohnhäuser eine zu dulddende Geruchsbelastung von 20 % der Jahresstunden herangezogen werden.



Deshalb ist die o.g. Abstandsregelung (zumindest in Bayern) mittlerweile wieder offiziell als Beurteilungsinstrument zugelassen und soll nach einem Vorschlag des GIRL-Expertengremiums in Form einer Öffnungsklausel auch in der kommenden, angepassten TA Luft verankert werden.

Beurteilt man den vorliegenden Sachverhalt erneut mit der o.g. Abstandsregelung, so ergibt sich – bei Annahme einer Stilllegung der Rinderhaltung "Krautenbacher" – die in Abbildung 1 dargestellte Situation. Veranschaulicht sind hier die **Mindestabstände<sup>1</sup> für Dorfgebiete**, abhängig von den Großvieheinheiten der Betriebe Würnstl, Mayer und Kroiß, bei deren Einhaltung, unabhängig von speziellen Standort-, Haltings- und Stallbauformen, **keine** schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsbelästigungen vorliegen.

Aus Abbildung 1 wird ersichtlich, dass die Mindestabstände zum Standort des Bauvorhabens auf Fl.Nr. 936 deutlich eingehalten werden können. Es kann daher festgehalten werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche im Bereich des geplanten Wohnhauses, verursacht durch die genannten Tierhaltungsbetriebe – selbst bei der theoretischen Annahme wesentlich größerer Tierbestände – ausgeschlossen werden können.

Die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens des Herrn Krautenbacher im Hinblick auf die zu erwartende Geruchsbelastung ist damit aus Sicht des Verfassers unabhängig der bauplanungsrechtlichen Einstufung von Limberg gegeben.

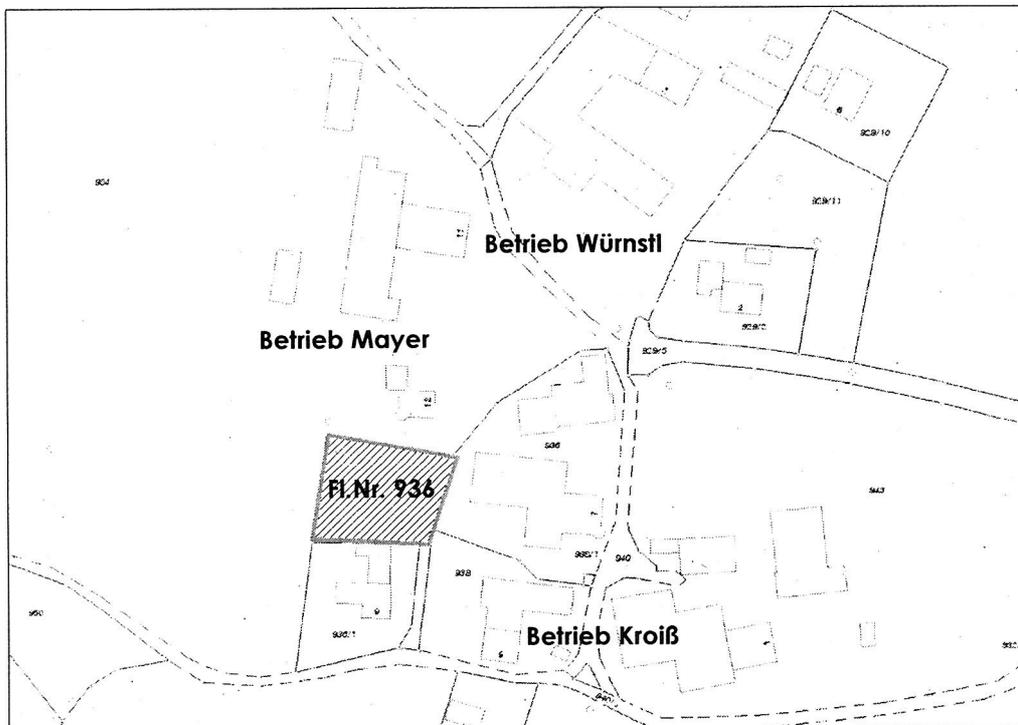


Abbildung 1: Mindestabstände für Dorfgebiete zum Standort des geplanten Wohnhauses

<sup>1</sup> Den Vorgaben der Abstandsbeurteilung des Bayerischen Arbeitskreises "Immissionsschutz in der Landwirtschaft" folgend, wurden alle dargestellten Abstände ausgehend von der dem Standort des geplanten Wohnhauses auf Fl.Nr. 936 nächstgelegenen Stallaußenwand ermittelt.