

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen 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.

Gemeinde Pittenhart, VG Obing, Kienberger Str. 5, 83119 Obing

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

21. Änderung

☒ Bebauungsplan „Wimmäcker“,

für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme **29.02.2024** (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Traunstein
Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Untere Immissionsschutzbehörde, [REDACTED]
[REDACTED]

☐ Keine Äußerung

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 2 Abs. 4 und § 2 a Nr. 2 Baugesetzbuch,
§ 17 UVP-Gesetz
§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz,
§ 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung.

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die durch die Planung betroffenen immissionsschutzfachliche Belangen Luft/Gerüche und Lärm werden bereits in die Planung berücksichtigt.

Eine Lärmbegutachtung wurde beauftragt, diese liegt noch nicht vor (Stand 27.02.2024) und kann daher nicht geprüft werden. Hier wird vorab bereits darauf hingewiesen, dass es sich hier um eine sehr komplexe Lärmsituation, mit vielen möglichen Lärmkonflikten handelt, die ggf. nur mit umfangreichen Lärmschutzmaßnahmen oder Nutzungseinschränkungen gelöst werden können oder nochmalige Umplanungen erfordern.

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde das bereits vorliegende Geruchsimmissionsgutachten der Accon GmbH vom 19.01.24 erstellt. Das Gutachten selbst ist grundsätzlich nachvollziehbar und plausibel. Als Beurteilungsgrundlage wurde die TA Luft 2021, Anhang 7 herangezogen. Weitere sonstige Beurteilungsgrundlagen werden in Kap. 2.3 erwähnt.

Im Gutachten wurden die landwirtschaftlichen Betriebe (Rosenheimer Straße 6 und Chiemseestraße 12) betrachtet. Weitere relevante Geruchsemitter werden nicht angenommen.

Für die Beurteilung der Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung ist (noch) das IMS IIB5-4641-0-011-94 - Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht – vom 25.03.1997 maßgebend. Danach kann für die Planung eines Wohngebietes neben einer Rinderhaltung im Außenbereich in erster Näherung ein Abstand von 120m als Anhaltswert zugrunde gelegt werden (Anlage zum IMS, Punkt 2). Geringere Abstände kommen in Betracht, wenn besondere Umstände des Einzelfalls dies ermöglichen. Nach Kap. 3.2.2.2 des IMS genießt der im Außenbereich privilegiert errichtete landwirtschaftliche Betrieb gegenüber der neu geplanten, an ihn heranrückenden Wohnbebauung eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Dies gilt vor allem dann, wenn der Betrieb, um ungestört wirtschaften zu können, ausgesiedelt wurde. Hier sind auch betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Die Begründung ist hierzu noch entsprechend zu ergänzen.

Hinweis/Anmerkung:

Eine Schreinerei ist nach typisierender Betrachtungsweise im Mischgebiet nicht zulässig (VGH München 26 B 04.931 vom 22.07.2004). Die Einhaltung von Lärmgrenzwerten ist hierfür auch nicht der Maßstab. Daher wäre die Atypik darzulegen bzw. zu beschreiben.

Hinweis:

Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/ Stadt.

Traunstein, 28.02.2024

gez.

Ort, Datum