

| | |
|---------------|--|
| Gemeinde | Moosinning Lkr. Erding |
| Bebauungsplan | Eichenried Birkenstraße Nord 1. Änderung |
| Planfertiger | Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München MOI 610-41/2-117 Bearbeiter: chs |
| Plandatum | 08.11.2016 |

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als



Satzung.

A Festsetzungen

0 Die Planzeichnung des Bebauungsplans Eichenried Birkenstraße Nord, i.d.F. vom 15.02.2011 wird innerhalb des Geltungsbereiches durch die nachfolgende Planzeichnung ersetzt.

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans werden durch nachfolgende Festsetzungen und Hinweise (Fettdruck) geändert. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Birkenstraße Nord, i.d.F. vom 15.02.2011 gelten (Normaldruck) unverändert fort.


1 Geltungsbereich und Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Grenze unterschiedlicher Art der Nutzung
- 1.3  Grenze unterschiedlicher Bauweise z.B. Teilbereich A

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO;
Nicht zulässig sind Tankstellen.
- 2.2 MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit folgender Gliederung:
Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten.

3 Bauweise und bauliche Gestaltung

- 3.1  Baugrenze
- 3.2 abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch einseitiger Grenzanbau an der Grenze zwischen Teilbereich A und den Teilbereichen B, D zulässig.
- 3.3 Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig, wobei die Hauptfirstrichtung über die Längsseite des Gebäudes verlaufen muss.
- Für Gebäude mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,50 m (Teilbereich A) wird eine maximale Dachneigung von 28° festgesetzt. Für Gebäude mit einer zulässigen Wandhöhe von 4,80 m (Teilbereich B) wird eine maximale Dachneigung von 38° festgesetzt. Gauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
- 3.4 Teilbereich A:
- 3.4.1 Die Wandhöhe darf max. 6,50 m betragen gemessen vom natürlichem Geländeneiveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.4.2 Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- 3.5 Teilbereich B
- 3.5.1 Die Wandhöhe darf max. 4,80 m betragen gemessen vom natürlichem Geländeneiveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3396

3399

Mindestabstand gemäß TA Luft 5.4.7.1
bei Mastschweinen bis 120 kg 0,15 GV/Tier
bei 2.430 Schweinen = 364 GV = 350 m

3400/1

B

Jahreshäufigkeit von
Geruchsstunden > 15%

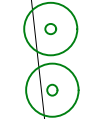
3401/1

A

D

MD

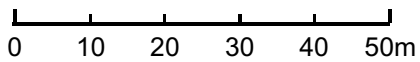
Birkenstraße



3405

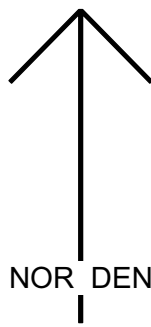
Gemeinde Moosinning
Bebauungsplan Eichenried
Birkenstraße Nord - 1. Änderung
Moi 2-117

M 1:1.000 31.10.2016



PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München



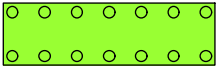
NOR DEN


- 3.5.2 Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- 3.5.3 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm festgesetzt.
- 3.6 Teilbereich C:
- 3.6.1 Die Wandhöhe darf max. 6,50 m betragen gemessen vom natürlichem Geländeneiveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.6.2 Es sind max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
- 3.6.3 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm festgesetzt.
- 3.7 Teilbereich D:
Ausschließlich landwirtschaftliche Gebäude zulässig. Es sind keine Wohngebäude zulässig. Hiervon ausgenommen sind privilegierte Wohngebäude gemäß § 35 BauGB.
- 3.7 Die Geltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird angeordnet.

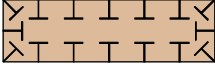
4 Garagen und Nebenanlagen

- 4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Pro Grundstück ist eine Garage für maximal zwei Kfz zulässig; falls zusätzliche Stellplätze erforderlich werden, so sind diese als offene Stellplätze zu errichten.

5 Grünflächen, Ausgleichsflächen, Grünordnung, Grundstücksgestaltung








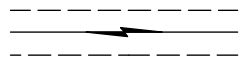

- 5.1  Pflanzfläche (als Teil des Baulands), die zur Ortsrandeingrünung und zur Minimierung des Eingriffs bei der Verwirklichung von Bauvorhaben in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 Metern mit Gehölzen heimischer Art zu bepflanzen ist. Dabei ist pro 100 Quadratmeter Pflanzfläche mindestens ein Großbaum heimischer Art mit einer Pflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Entfallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die als zu pflanzend festgesetzten Bäume können angerechnet werden.

Falls die festgesetzte Pflanzfläche nicht innerhalb des Baugrundstücks zu liegen kommt, ist mind. eine 3m tiefe Pflanzfläche mit o.g. Pflanzbindung auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- 5.2  zu pflanzende Großbäume heimischer Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm. Die Situierung der Bäume kann gegenüber der Planzeichnung geringfügig abweichen.
- 5.3 Interne Wege, Zufahrtbereiche vor Garagen, offene Stellplätze, Terrassen u.ä. sind aus wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen (weitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.).

- 5.4  Ausgleichsfläche: Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.5 Auf der Fl.Nr. 1982 (tlw.), Gemarkung Moosinning, Gemeinde Moosinning werden auf 2.683 qm Ausgleichsflächen festgesetzt und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Maßnahmen durchgeführt (außerhalb Plangebiet):

Die Fläche ist als artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine vernässte Geländemulde anzulegen.

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2.1  **aufzuhebende Grundstücksgrenze**
- 2  Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 3320/4)
- 3  bestehendes Haupt- / Nebengebäude
- 3.1  **vorgeschlagenes Haupt- / Nebengebäude**
- 4.1  **immissionsrechtlich relevanter Abstandsradius zu bestehendem Stall**
- 4.2  **Bereich, in dem die für Dorfgebiete zulässige Geruchsstundenhäufigkeit von 15% der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) überschritten wird. (Immissionsprognose für Gerüche, Müller-BBM, 07.03.2016)**
- 5  abzubauenende 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- 6  geplante Strukturierung des Straßenraums durch Bäume
- 7 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986 ff entsprechen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierfür sind ausreichende Flächen vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.08.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Auf die ATV-Merkblätter A 138 wird hingewiesen.

Für Bauwassererhaltungen und Baumaßnahmen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Erding zu beantragen.

Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile sowie deren Zugänge sind wasserdicht auszuführen.

- 8 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Melde- und Sicherungspflicht nach Art. 8 DSchG; entsprechende Funde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erding oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu geben.
- 9 Bei Teilung der Grundstücke und Schaffung einer Bebauung in zweiter Reihe, ist die Zufahrt zur Hinterliegerbebauung über das jeweilige Vorderliegergrundstück durch Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern. Die zu sichernde Wegebreite muss gemäß Technische Baubestimmung / DIN 14090 eine lichte Breite und Höhe von 3,50 m aufweisen.
- 10 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung der Müllgefäße auch für die Bebauung in 2. Reihe an der Birkenstraße erfolgen muss.
- 11 Die Löschwasserversorgung und das Hydrantennetz sind nach den Vorgaben des Merkblattes Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 vom Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) –Arbeitsblätter W 331 und W 405 sicherzustellen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenverkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Technische Baubestimmung DIN 14 090 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Fassung Juli 1998 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Es ist dabei ein Wendehammerplatzdurchmesser von mind. 18m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21m erforderlich.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Kreisbrandinspektion ist im Baugenehmigungsverfahren bei Fragen zum abwehrenden Brandschutz zu beteiligen.

- 12 Es wird darauf hingewiesen, dass durch ortsübliche Nutzflächen gelegentlich Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auftreten können.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2016 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 28.11.2016 bis 28.12.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.11.2016 gegeben (§ 13a Abs. 2 Sz. 1 Nr. 1 BauGB).
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit 28.11.2016 bis 28.12.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.11.2016 gegeben (§ 13a Abs. 2 Sz. 1 Nr. 1 BauGB).
4. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.02.2017 die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.11.2016 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

5. Ausgefertigt Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung wurde am 10.03.2017 gemäß ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom ... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

Gemeinde

Moosinning

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Eichenried
Birkenstraße Nord
1. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Moi 610-41/2-117 Bearb.: chs

Plandatum

08.11.2016



Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist der Antrag des Grundstückseigentümers Fl. St. Nr. 3401/1, Gemarkung Eichenried, auf Bau eines weiteren Wohnhauses in der Birkenstr. 60 in Eichenried. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Eichenried Birkenstraße Nord i.d.F. vom 15.02.2011, der diesen Grundstücksteil dem Teilbereich D zuordnet, in dem keine Wohnbebauung zulässig ist. Der Grund für diese Zuordnung liegt im geringen Abstand zu einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle mit Tierhaltung. Allerdings wurde mittlerweile in einer Immissionsprognose für Gerüche anhand einer Ausbreitungsrechnung detailliert untersucht, in welchen Bereichen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Diese Erkenntnisse lagen bei Erstellung des rechtswirksamen Bebauungsplans noch nicht vor.

Es ist daher das städtebauliche Ziel der Gemeinde Moosinning für die Bebauungsplan-Änderung:

- den Bebauungsplan entsprechend der neuen Erkenntnisse zum Emissionsschutz zu überarbeiten;
- den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen und daher die nicht von landwirtschaftlichen Emissionen beeinträchtigten Bereiche des Baulandes für Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen;
- die bestehende Landwirtschaft zu schützen und Wohnen nur soweit an bestehende landwirtschaftliche Betriebe heranrücken zu lassen, wie Einschränkungen für die Landwirtschaft ausgeschlossen werden können.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplan-Änderung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden. Es handelt sich um Flächen, die im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsflächen (MD) dargestellt sind und bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan als Bauland (MD) festgesetzt sind.

Die zulässige Grundfläche nach § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB liegt unter 20.000 qm. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter sind nicht vorhanden. Daher gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe in Natur und Landschaft, als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Im Verfahren nach § 13a BauGB ist gemäß Abs. 3 Ziffer 1 kein Umweltbericht notwendig.

Aus diesen Gründen wird auf die Festsetzung von zusätzlichen Ausgleichsflächen und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

3. Lage und Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung hat eine Größe von etwa 1,4 ha und liegt im Ortsteil Eichenried. Es bildet den südlichen Abschluss einer historisch entstandenen Siedlung entlang einer typischen „Moosstraße“. Das Plangebiet grenzt im Westen an die offene Feldflur, die landwirtschaftlich genutzt wird. Im nördlichen Bereich befinden sich zwei Wohnhäuser, im südlichen Bereich ein landwirtschaftliches Anwesen mit einer Wohnnutzung an der Birkenstraße und landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden im rückwärtigen Bereich.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Flächennutzungsplan (FNP)



Abb.1 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 19.03.2013 ist das Plangebiet als Dorfgebiet dargestellt. Im Übergang zur westlich anschließenden Fläche für die Landwirtschaft ist eine schmale Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, eine Anpassung des FNP ist nicht erforderlich.

4.2 Bebauungsplan

Der rechtswirksame Bebauungsplan Eichenried Birkenstraße Nord i.d.F. vom 15.02.2011 ist ein einfacher Bebauungsplan nach §30 Abs. 3 BauGB, in dem zwar die Art der Nutzung (MD) und Lage der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt sind, nicht jedoch das Maß der Nutzung sowie die öffentlichen Verkehrsflächen. Daher richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf Maß der Nutzung sowie Erschließung nach §34 BauGB.

5. Immissionsschutz

Da das städtebauliche Ziel der Gemeinde die Schaffung von Wohnbaufläche ohne Beschränkung der bestehenden Landwirtschaft ist, steht eine Lösung der möglicherweise entstehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte im Vordergrund.

5.1 rechtswirksamer Bebauungsplan

Im rechtswirksamen Bebauungsplan wurden dazu die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Lärm- oder Geruchsbelastungen ermittelt und für eine Wohnbebauung notwendige Mindestabstände berücksichtigt:

- Biogasanlage an der Lerchenstraße 350 m Mindestabstand
- Schweinmast Weindl 100 m Mindestabstand
- Rinderhaltung Schimpf auf Fl.Nr. 3403

Bei einem Bestand von 180 Rindern wurde von einer GV-Zahl von 216 ausgegangen (1,2 für Rinder über 2 Jahre). Gemäß „Abstandsregelung Rinderhaltung“ der Regierung von Niederbayern ist im Dorfgebiet ein Mindestabstand zur Wohnnutzung von 65 m, im Allgemeinen Wohngebiet von 125 m einzuhalten. Die entsprechenden Radien wurden im rechtswirksamen Bebauungsplan als Hinweis dargestellt. Die Festlegung war notwendig, um den bestehenden Landwirt in seinem Bestand zu sichern.

Für Bereiche, in denen die immissionsrechtlich notwendigen Abstände nicht eingehalten werden, wurde entweder

- die überbaubare Grundstücksfläche so festgesetzt, dass sie außerhalb des von Geruchsmissionen beeinträchtigten Bereiches liegt. (Im nördlichen Bereich hält die Baugrenze einen Abstand von mindestens 350 m zur westlich angrenzenden Tierhaltung).
- die Art der Nutzung so festgesetzt, dass im emissionsbelasteten Bereich keine Wohngebäude (mit Ausnahme von privilegierten Wohngebäuden) zulässig sind. (Im südlichen Bereich wird als Art der Nutzung ein Dorfgebiet - Teilbereich D festgesetzt.)



**Abb.2 Immissionsschutzrechtlich notwendige Abstände entsprechend Begründung zum rechts-
wirksamen Bebauungsplan**

Im Rahmen der Aufstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes wurde jedoch von einer detaillierten Geruchsprognose abgesehen. Mittlerweile ist die Gemeinde jedoch zu der Überzeugung gelangt, dass zum Erreichen der städtebaulichen Ziele eine detaillierte Geruchsprognose notwendig ist, um die tatsächlich auftretenden Geruchsbelastung zu ermitteln und eine gerechte Abwägung zwischen den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und den Belangen der Landwirtschaft (§1 Abs.6 Nr. 8b BauGB) zu erreichen. Daher wurde in Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Erding eine Immissionsprognose für Gerüche entsprechend GIRL 3894 Blatt 2 in Auftrag gegeben.

5.2 Ergebnisse der Geruchsprognose

Die Geruchsprognose des Ingenieurbüros Müller-BBM vom 07.03.2016 (siehe Anlage) kommt zu folgendem Ergebnis:

- Auf dem nordwestlichen Teil der Fl.Nr. 3401/1, wird eine Geruchs-Zusatzbelastung durch den Betrieb auf Fl. Nr. 3404 von maximal 14% der Jahresstunden prognostiziert.
- Aufgrund der räumlichen Lage der weiteren Betriebe ist auch bei der Betrachtung der Gesamtbelastung kein anderes Bild zu erwarten.
- Aufgrund der höheren prognostizierten Wahrnehmungshäufigkeiten im Bereich bereits bestehender Wohngebäude wird eine mögliche Entwicklungsfähigkeit des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes nicht stärker eingeschränkt, als dies bisher der Fall ist.
- Da im Bereich der bestehenden Bebauung höhere, als ortsüblich anzusehende Geruchswahrnehmungshäufigkeiten prognostiziert werden, ist nicht davon auszugehen, dass am geplanten Wohngebäude erhebliche Belästigungen durch Gerüche hervorgerufen werden.

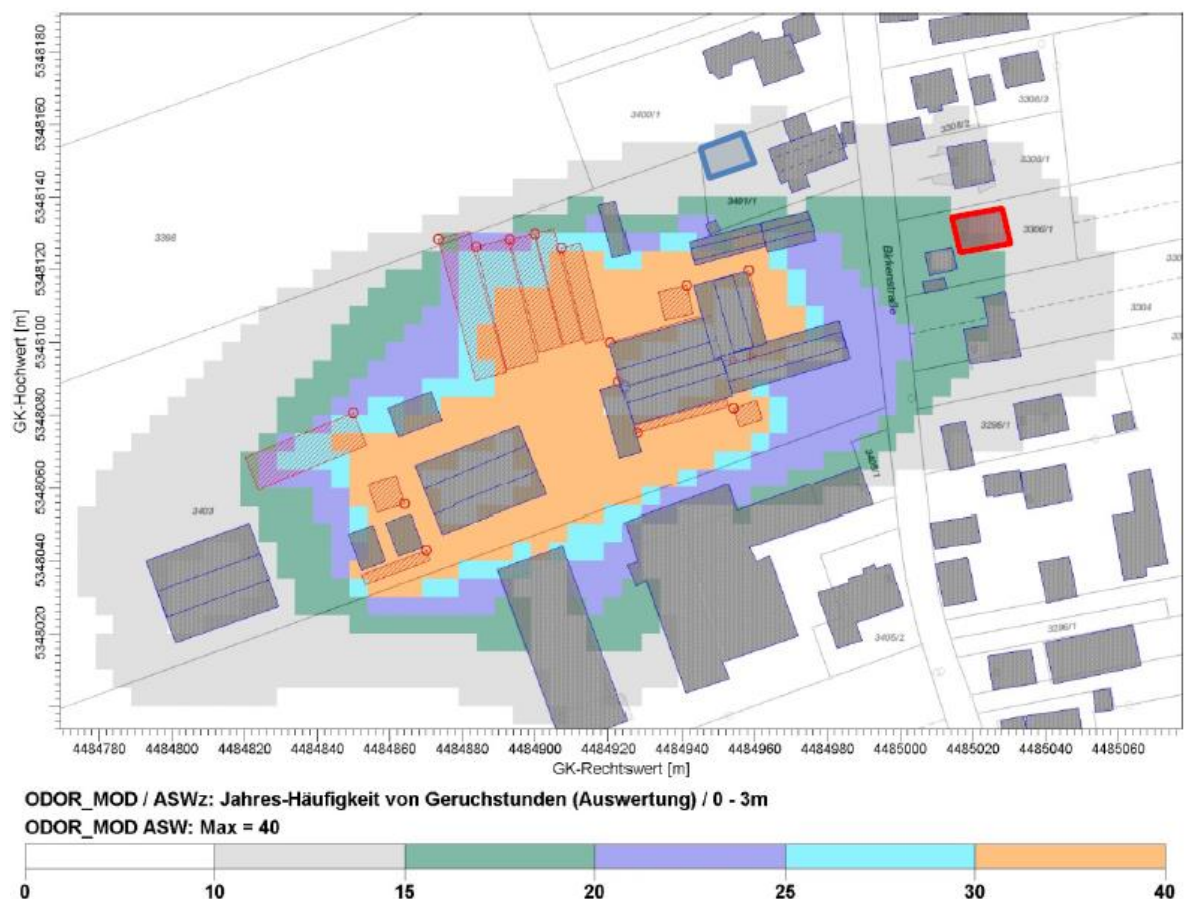


Abb.3 Zusatzbelastung durch Geruch in % der Jahresstunden

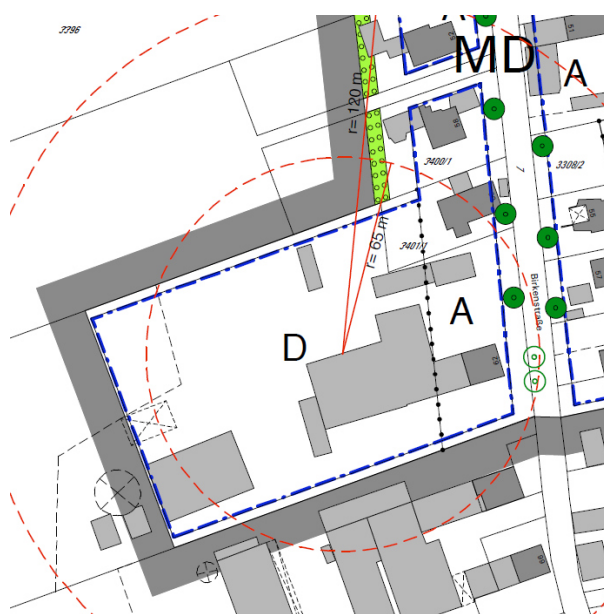
Abb.3 zeigt die Zusatzbelastung durch Geruch in % der Jahresstunden. Die im Dorfgebiet allgemein zulässige Geruchsstundenhäufigkeit von 15% der Jahresstunden wird im hellgrau angelegten Bereich eingehalten. Dazu gehört auch der nördliche Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 3401/1, sowie das Grundstück Fl.Nr. 3400/1.

Daher soll anstatt des bisher festgesetzten Mindestabstandes von 65 Metern, die Ausbreitungsrechnung herangezogen werden um die Flächen zu bestimmen, auf denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind und die daher für eine allgemeine Wohnnutzung geeignet sind.

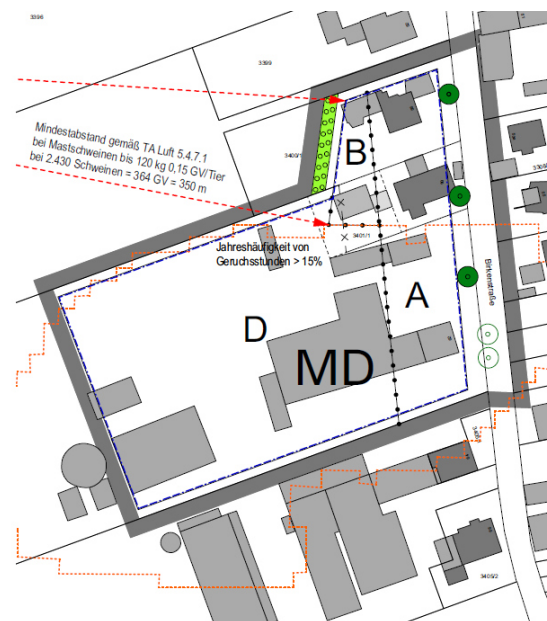
6. Geänderte Festsetzungen und Hinweise

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird der rechtswirksame Bebauungsplan Eichenried Birkenstraße Nord i. d. F. vom 15.02.2011 innerhalb des Geltungsbereiches geändert. Für den übrigen Geltungsbereich gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Eichenried Birkenstraße Nord i. d. F. vom 15.02.2011 unverändert fort.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Eichenried Birkenstraße Nord, i.d.F. vom 15.02.2011 wird innerhalb des Geltungsbereiches durch die geänderte Planzeichnung vollständig ersetzt.



**Abb.4 rechtswirksamer Bebauungsplan
i.d.F. vom 15.02.2011**



**Abb.5 Entwurf Bebauungsplan-Änderung
i.d.F. vom 08.11.2016**

Die bestehenden Festsetzungen und Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplans werden durch die unten aufgeführten Festsetzungen und Hinweise geändert. Diese sind in der Satzung durch **Fettdruck** hervorgehoben. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Birkenstraße Nord, i.d.F. vom 15.02.2011 werden unverändert übernommen und gelten weiterhin fort. Somit stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb ihres Geltungsbereiches die alleinige planungsrechtliche Grundlage zur Beurteilung von Vorhaben dar.

6.1 Änderungsbereich

Die Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird auf die Fl.Nrn. 3401 Tf., 3401/1, 3400/1 Tf. und 1626/7 festgesetzt, da sich lediglich in diesem Bereich neue Erkenntnisse aus der Immissionsprognose ergeben.

6.2 Immissionsschutz

Das Planzeichen B.4 (immissionsschutzrechtlicher relevanter Abstandsradius) wird durch die neuen Planzeichen B.4.1 und B.4.2 ersetzt. Diese weisen auf den erforderlichen Mindestabstand gemäß TA Luft zum westlich anschließenden Schweinehaltungsbetrieb sowie auf den Bereich in dem gemäß Immissionsprognose vom 07.03.2016 mit Häufigkeiten der Geruchsbelastungen von über 15% der Jahresstundenhäufigkeit zu rechnen ist hin.

6.3 Baugrenze

Die Baugrenze wird auf den Fl.St.Nrn. 3400/1 und 3401/1 auf die außerhalb der von Geruchsemissionen belasteten Bereiche ausgedehnt. Dadurch wird auf den Grundstücken westlich der Birkenstraße eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht, sofern diese außerhalb des Mindestabstandes zum bestehenden Schweinehaltungsbetrieb liegen. Dadurch wird eine Gleichbehandlung mit den Grundstücken östlich der Birkenstraße hergestellt, soweit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

6.4 Teilbereich B

Die rückwärtigen Bereiche der Fl. St. Nrn. 3400/1 und 3401/1 werden dem Teilbereich B zugeordnet. Dadurch soll eine nicht privilegierte Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich analog zur gegenüberliegenden Straßenseite ermöglicht werden. Ebenso stellt die reduzierte Wandhöhe von 4,8 Metern im Teilbereich B ein harmonischer Übergang zur freien Feldflur sicher. Eine Grundstücksmindestgröße von 500 qm für den Teilbereich B verhindert eine städtebaulich unverträgliche Dichte.

6.5 Ortsrandeingrünung

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird weiterhin eine Ortsrandeingrünung festgesetzt, die zur Minimierung des Eingriffs dient und einen grünen Übergang zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und Baufläche schafft. Im Teilbereich D wird weiterhin darauf verzichtet, um den landwirtschaftlichen Betrieb nicht einzuschränken.

6.6 Sonstige Hinweise

In die Planzeichnung werden die Lage des Bauvorhabens auf dem Fl. St. Nr. 3401/1, sowie die vorgeschlagene Grundstückseinteilung als Hinweise aufgenommen. Dies dient zur Veranschaulichung des Planungszieles.

Moosinning, den

.....

(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)