



Umwelt, Natur und Landschaftspflege
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

Sachgebiet 61
- Bauamt-
Im Haus

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Benjamin Eschenlohr

Gebäude-/Zimmer-Nr. **7.73.16**
Telefon **+49 (9321) 928-6207**
Telefax **+49 (9321) 928-6299**
Benjamin.Eschenlohr@kitzingen.de
www.kitzingen.de

—	Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom BL-11-2024 u. BL-12-2024 vom 04.03.2024 per Mail	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben) 1711.2	Kitzingen, 20.03.2024
---	---	---	--------------------------

Bauleitplanung;

**Aufstellung des Bebauungsplan „Hühnerberg“ und 3. Änderung des FNP, Bereich „Hühnerberg“
(Stand 30.11.2023) der Gemeinde Buchbrunn**

Anlage: keine

**Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung
genommen:**

Die Gemeinde Buchbrunn plant im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans (3. Änderung) die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets (MDW) „Hühnerberg“ nach § 5a BauNVO. „Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein“. In der Begründung des B-Plans ist unter Punkt 2 erwähnt, dass die Ausweisung als MDW auch die landwirtschaftliche Ausprägung des Ortes unterstützen soll und die Möglichkeit zur Ansiedlung von kleineren land- und forstwirtschaftlichen Betrieben – insbesondere Nebenerwerbslandwirten – aber auch anderem Gewerbe bieten soll.

Öffnungszeiten	Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr	Terminvereinbarungen auch außerhalb
Servicezeiten	Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr	der Öffnungszeiten möglich!
Konten der	Sparkasse Mainfranken Würzburg, IBAN DE37 7905 0000 0042 0690 54, BIC BYLADEM1SWU	
Kreiskasse	Fürstlich Castell'sche Bank, IBAN DE09 7903 0001 0001 0003 00, BIC FUCED77XXX	

Es wird davon ausgegangen, dass dies auch so verwirklicht wird.

Vorsichtshalber wird darauf aufmerksam gemacht, keine Scheinausweisung vorzunehmen.

Die Erschließung „Hühnerberg“ grenzt an ein bestehendes Dorfgebiet, ein bestehendes Allgemeines Wohngebiet sowie Flächen für die Landwirtschaft an. Zu diesem Zweck wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan sind unter Ziff. 10 (Seite 29 ff.) Aussagen zum Immissionsschutz bzw. technischen Umweltschutz zu finden.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde von der Fa. Wölfel, Höchberg eine Verträglichkeitsuntersuchung zum Schallimmissionsschutz mit der Berichtsnummer: Y0086.015.01.001 vom 17.08.2023 und eine Untersuchung der Geruchsimmissionen im Plangebiet mit der Berichtsnummer: Y0086.015.02.001 durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe erstellt.

a) Lärmschutz:

Die vorgelegte Verträglichkeitsuntersuchung zum Schallimmissionsschutz von der Fa. Wölfel mit der o.g. Berichtsnummer wurde vom Unterzeichner auf Plausibilität geprüft. Die Immissionsansätze sind nicht zu beanstanden. Für die Berechnung wurde das PC-Programm IMMI verwendet.

Demnach wird im gesamten Plangebiet „Hühnerberg“ der Orientierungswert der DIN 18005-1 für Gewerbelärmimmissionen in MDW-Gebieten (60 dB(A)) im Tagzeitraum eingehalten.

Im Nachtzeitraum sind im Norden und Nordwesten des Plangebiets Überschreitungen des Orientierungswert der DIN 18005-1 für MDW-Gebiete (45 dB(A)) von bis zu 6 dB(A) zu erwarten.

Demzufolge wurde eine Anpassung der Baugrenzen vorgenommen, sodass Gebäude nicht in den Bereichen errichtet werden dürfen, in denen eine Überschreitung der zulässigen Werte zu befürchten ist.

Dies wurde in dem B-Plan (Stand: 30.11.2023) festgesetzt, jedoch meines Erachtens nicht vollständig. (Siehe Hinweis)

Hinweis:

Auf der Fl. Nr. 404 ist der Orientierungswert der DIN 18005-1 für den Beurteilungszeitraum Nacht überschritten (IO 1). (Vgl. Anhang Seite B23 der Verträglichkeitsuntersuchung Fa. Wölfel)

Lt. Bebauungsplan ist hier nach hiesiger Einschätzung eine Bebauung möglich.

Eine Angabe zum Lärmschutz für diese Wohnnutzung z.B. durch aktive schallmindernde Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden konnte dem B-Plan bzw. der Begründung nicht entnommen werden.

b) Geruch:

Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen im Plangebiet durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe wurde eine Untersuchung der Fa. Wölfel mit der Berichtsnummer: Y0086.015.02.001 erstellt.

Gem. diesem Gutachten werden die zulässigen relativen Geruchsstundenhäufigkeiten nach TA Luft 2021 von 15 % im Plangebiet größtenteils eingehalten. Im nördlichen Plangebiet sind relative Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 11 % und 17 % zu erwarten.

Lt. B-Plan ist in den Gebieten mit > 15 % relative Geruchsstundenhäufigkeit durch die Verschiebung der Baugrenzen keine Bebauung möglich.

Der zulässige Immissionswert für Dorfgebiete gilt nur für Geruchsimmissionen, die durch Tierhaltungsanlagen verursacht werden.

Im Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 der LAI zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen, Stand 08.02.2022, UMK-Umlaufbeschluss 35/2022 steht folgendes geschrieben:

„Sofern die Nutzung in einem dörflichen Wohngebiet zu der eines Dorfgebietes tendiert, z. B. in der Form, dass landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen in relevantem Ausmaß im Gebiet vorhanden sind oder Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe (ausnahmsweise) zugelassen sind, ist eine Zuordnung des dörflichen Wohngebietes zum Immissionswert für Dorfgebiete sachgerecht. In dörflichen Wohngebieten, in denen die Nutzung im Wesentlichen dem Wohnen und in deutlich geringerem Umfang der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Betrieben (Gewerbe, land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen) dient, kann entsprechend der tatsächlichen Nutzungssituation auch ein niedrigerer Immissionswert oder Zwischenwert festgelegt werden.

Bei einer möglichen Zwischenwertbildung entsprechend Nr. 3.1 Anhang 7 TA Luft ist in jedem Fall zu berücksichtigen, dass der Schutzanspruch des Wohnens in einem dörflichen Wohngebiet höher anzusetzen ist als in einem Dorfgebiet.

Zudem gibt es analog zum Dorfgebiet auch für das dörfliche Wohngebiet zwei Immissionswerte. Für Geruchsimmissionen, hervorgerufen von Tierhaltungsanlagen, ist der Immissionswert für Dorfgebiete von 0,15 (Tabelle 22 Anhang 7 TA Luft) zu verwenden. Für Geruchsimmissionen aus Gewerbe-/Industrieanlagen gilt für das dörfliche Wohngebiet wie auch für Dorfgebiete in der Regel eine Zuordnung zum Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete von 0,10“.

Mit besten Grüßen

Benjamin Eschenlohr
(Umweltschutzingenieur)