



Gemeinde Fraunberg
Bebauungsplan Bachham
2. Änderung
Begründung

28. Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2	Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	4
3	Verfahren	4
4	Gegenstand der Planänderung	4
5	Flächen	5
6	Erschließung	5
7	Immissionsschutz	5
8	Umweltbericht	6
8.1	Einleitung	6
8.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
	Mensch (Erholung/Gesundheit)	7
	Tiere und Pflanzen	7
	Boden	8
	Wasser	8
	Klima und Luft	9
	Landschaft, Ortsbild	9
	Kultur- und Sachgüter	9
8.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	10
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
	Mensch	10
	Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft	10
	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die Neuausweisung	10
8.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
8.6	Methodik, Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung	11
8.7	Zusammenfassung	11
9	Hinweise	12
	Denkmalschutz	12
	Flughafen München	12
	Abwehrender Brandschutz (Kreisbrandinspektion Erding)	12
	Landwirtschaft, Immissionsschutz	13
10	Zusammenfassung	13

2 Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Anlass für die Planung ist ein Bauwunsch für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage im Garten eines bestehenden Wohnhauses, Bachham 2. Der Standort im rückwärtigen Grundstücksbereich ist im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt, liegt aber nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bachham. Da der Standort durch das vorhandene Wohnhaus mit Nebengebäuden und die westlich angrenzende Bebauung geprägt und zum Teil schon bebaut ist und die geplante Bebauung in Richtung Norden und Osten nicht über den Gebäudebestand hinausreicht, möchte die Gemeinde die Fläche entsprechend dem Flächennutzungsplan in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufnehmen und mit der Festsetzung als Dorfgebiet Baurecht schaffen.

3 Verfahren

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches und der überbaubaren Grundstücksflächen wird der Bebauungsplan in seinen Grundzügen berührt. Die Änderung wird im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB durchgeführt.

4 Gegenstand der Planänderung

Hinweis: der Begründung liegt ein Differenzplan bei, auf dem die Änderungen gegenüber den unveränderten Planbereichen hervorgehoben sind.

Bei Hausnummer 2 wird der Geltungsbereich um 963 m² erweitert, um eine Bebauung im hinteren Grundstücksbereich zu ermöglichen. Die Erweiterungsfläche wird bisher als Garten genutzt und teilweise mit Nebengebäuden bebaut.



Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen festgesetzt. Die gesamte Erweiterungsfläche wird als überbaubar festgesetzt, mit Ausnahme eines 8 m breiten Streifens an der Nordseite, der als Schutzabstand für das nördlich angrenzende Gehölzbiotop frei von Bebauung bleiben soll. In der Erweiterungsfläche gelten ansonsten die gleichen Festsetzungen wie im gesamten Geltungsbereich (Dorfgebiet, GRZ 0,4, GFZ 0,6, zwei Vollgeschosse).

5 Flächen

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Nutzungen folgendermaßen festgesetzt:

	Fläche bisher	Fläche zukünftig
Geltungsbereich gesamt	29.303,6 m ²	30.266,6 m ²
Dorfgebiet	23.368,9 m ²	24.331,9 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	5.934,7 m ²	5.934,7 m ²

6 Erschließung

Das zusätzliche Wohnhaus wird als Hinterliegerbebauung über den vorderen Grundstücksbereich erschlossen. Es wird mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen – die Baugrenze lässt eine Entfernung bis zu 80 m zu. Die Mülltonnen müssen an der Gemeindestraße bereitgestellt werden. Für die Feuerwehr kann bei einer so großen Entfernung eine Zufahrt notwendig sein (Art. 5 BayBO). Wegen der Hanglage und dem schmalen Zwischenraum zwischen den bestehenden Gebäuden ist eine Feuerwehrezufahrt allenfalls als kurzer Stich bis zum Ende des Wohnhauses (Bachham 2) möglich.

Für das zusätzliche Wohnhaus ist deshalb von einer Einschränkung der möglichen Wohnungszahl auszugehen. Für ein Einfamilienhaus kann u.U. auf eine Zufahrt verzichtet werden. Diese Fragen sind im weiteren Bebauungsplanverfahren und im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

7 Immissionsschutz

In Bachham befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Vor einigen Jahren gab es noch Rinder- und Schweinehaltungen im Dorfgebiet - Tierhaltung wird jedoch derzeit nicht mehr ausgeübt. Ein Bauantrag für den Neubau eines Schweinestalls südwestlich des Erweiterungsfläche lässt aufgrund des großen Abstands keine schädlichen Umwelteinwirkungen erwarten. Nach Auskunft der unteren Immissionsschutzbehörde ist bei dem geplanten Tierbestand von 45,5 Großvieheinheiten zu schutzbedürftigen Räumen in Dorfgebieten ein Abstand von mindestens 119 m notwendig. Der tatsächliche Abstand zwischen dem geplanten Stall und dem Standort für das Wohnhaus beträgt ca. 160 m. Zudem sind Gerüche aus der Landwirtschaft in einer Randlage zum Außenbereich noch in einem höheren Maße zumutbar als in einer Dorfgebietsinnenlage, so dass der erforderliche Mindestabstand weniger als 119 m beträgt. Immissionskonflikte sind deshalb durch die Erweiterung des Dorfgebiets nicht zu erwarten.

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

Wie oben beschrieben, erweitert die Gemeinde Fraunberg den Bebauungsplan Bachham um ca. 0,1 ha. Die Umweltprüfung wird nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden bei der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Nachfolgend ist ein Vorentwurf des Umweltberichtes abgedruckt.

Für die umweltbezogenen Aspekte der Planung sind vor allem folgende Fachgesetze, Fachpläne, Fachdaten und Programme einschlägig:

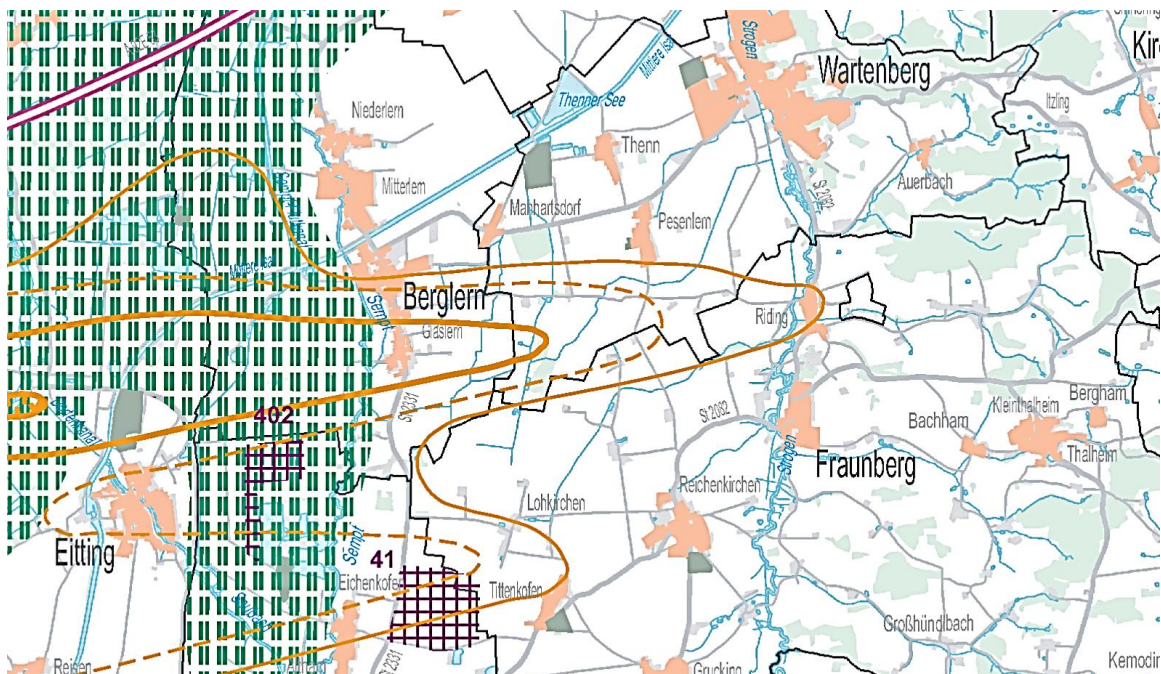
Fachgesetze

- Naturschutzgesetzgebung BNatSchG, BayNatSchG
- Immissionsgesetzgebung BImSchG

Fachpläne, Fachdaten und Programme:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- amtliche Biotopkartierung Bayern
- Meldeliste Natura 2000 Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis-ABSP Erding)
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Fraunberg
- Landschaftsplan der Gemeinde Fraunberg

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes gibt es keine Schutzgebiete, deren Entwicklungs- und Erhaltungsziele zu berücksichtigen sind. Das Planungsgebiet liegt in keinem regionalen Grünzug oder landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (siehe Abbildung Regionalplan, Karte „Landschaft und Erholung“). Planungsrechtlich liegt die Erweiterungsfläche derzeit im Außenbereich.



8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mensch (Erholung/Gesundheit)

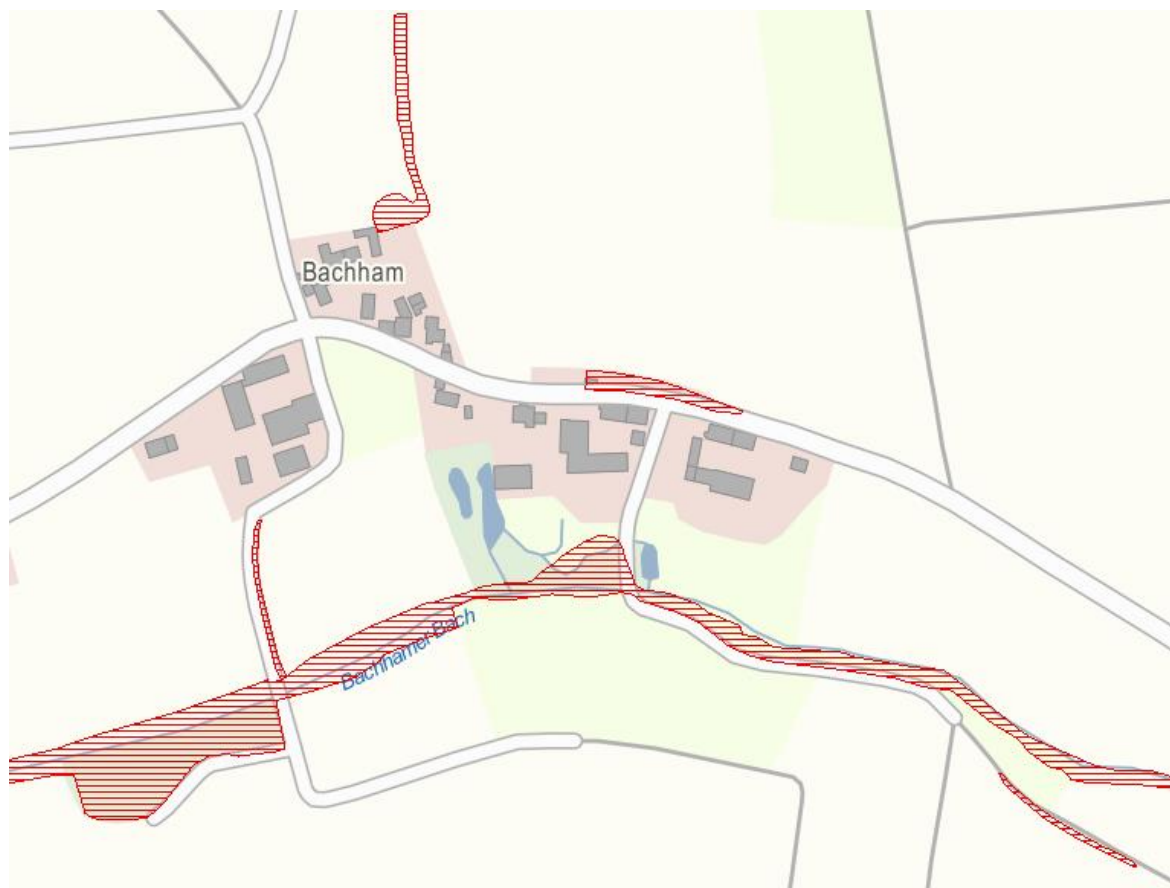
Der Ortsteil grenzt an Ackerflächen und beinhaltet die Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, teils mit ehemaliger oder geplanter Tierhaltung. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung verursacht Emissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub. Durch den Bebauungsplan wird keine Wohnbebauung näher an den Betrieben zugelassen als bisher, so dass Beeinträchtigungen vermieden werden. Die landwirtschaftliche Nutzung außerhalb des Orts führt ebenfalls nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Wohnnutzung. Sie erschöpft sich in bloßem Ackerbau. Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Lärmschutzbereiche des Verkehrsflughafens München, die im Regionalplan München zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen sind (siehe vorige Abbildung). Es sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Gesundheit und Erholungsmöglichkeiten von Menschen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Die Erweiterungsfläche ist teilweise mit Nebenanlagen bebaut und wird im Übrigen als Garten genutzt. Nördlich der Fläche befindet sich ein kartiertes Biotop, ein Feldgehölz:

- Am nördlichen Rand der Bebauung das Biotop Nr. 7638-0010-007; Verstärkt auftretende Feldgehölze an Ranken und Mulden bzw. Hangkanten mit baumreichen Gehölzstreifen, östlich Fraunberg; Bestandsbildend sind an dem westexponierten Hang Eichen-Bestände in unterschiedlich dichter und alter Ausbildung vertreten. Die einzelnen Teilflächen bilden ein komplex ausgebildetes Heckensystem, das vorbildartig zu einem Biotopverbund zusammengeschlossen werden könnte und so eine wertvolle Funktion als Trittsteinbiotop für Pflanzen und Tiere der sonst ausgeräumten Agrarlandschaft einnimmt. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Wertvoll als Trittsteinbiotop f. Vögel u. Kleinsäuger.

Um Beeinträchtigungen des Biotops zu vermeiden, wird für die neu zulässige Bebauung ein Mindestabstand von 8 m zur nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt (Baugrenze).



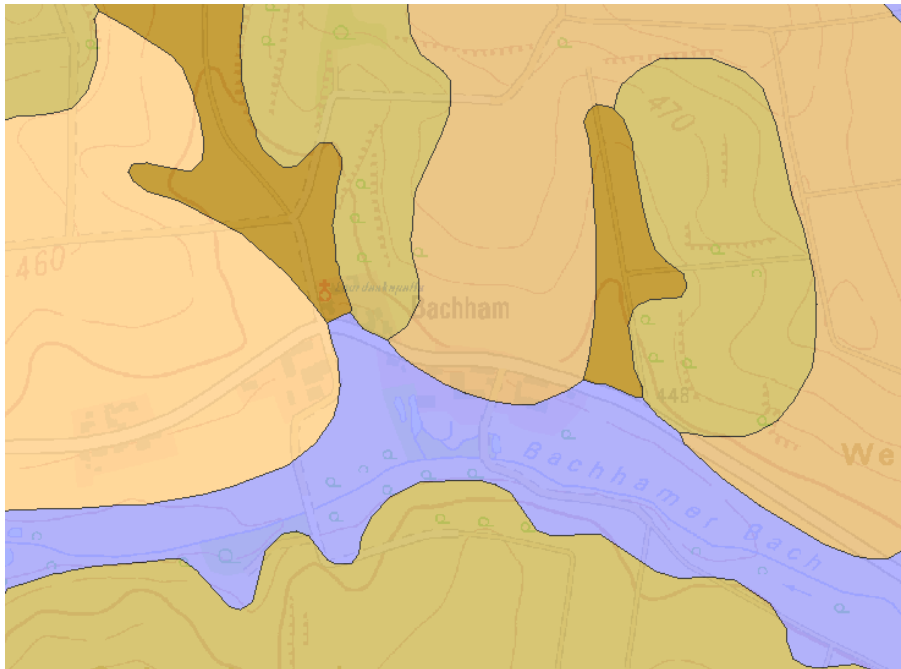
In der Umgebung liegen weitere Biotope:

- Entlang der Straße das Biotop Nr. 7638-1001-001; Hecken bei Bachham und Kleinthalheim;
- Südlich des Planungsgebiets das Biotop Nr. 7638-1002-005; Thalheimer Bächlein und Bachhamer Bach zwischen Maria Thalheim und der westlichen Kartenblattgrenze;

Durch die Planung entstehen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere oder Pflanzen. Der Geltungsbereich wird gegenüber der bisherigen Planfassung nur um eine Fläche erweitert, die bereits Teil der bestehenden Baugrundstücke ist und entsprechend als Hof- und Gartenfläche genutzt wird.

Boden

Der Boden im Planungsgebiet ist überwiegend als Braunerde aus unterschiedlichen Bestandteilen, aber teilweise auch als Gley und anderer grundwasserbeeinflusster Boden ausgewiesen. Die bauliche Nutzung der Fläche bringt Eingriffe in den Bodenhaushalt und die mit jeder Bebauung einhergehende Bodenversiegelung mit sich. In den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen verloren – zusätzlich werden Flächen durch baubedingte Verdichtung belastet. Die Auswirkungen haben aufgrund des geringen Gesamtumfanges der Bebauung jedoch keine Erheblichkeit. Die Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte des Bodeninformationssystems Bayern.



Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Grundwasserflurabstand von teils weniger als 3 m anzusetzen, in der Erweiterungsfläche in Hanglage jedoch höher. Messstellen gibt es im Planungsgebiet nicht. Eine besondere Bedeutung des Gebiets für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser besteht nicht, es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen, das nächstgelegene Gewässer, der Bachhamer Bach, befindet sich 200 m südlich der Erweiterungsfläche.

Von der Planung sind keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete betroffen. Die Erweiterungsfläche liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich (siehe Abbildung, Wassersensible Bereiche; Quelle: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete, Bayerisches Landesamt für Umwelt). Wassersensible Bereiche werden nach Angabe des Landesamtes für Umwelt vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Es gibt keine rechtlichen Vorgaben im Sinne des Hochwasserschutzes.



Die Bebauung sorgt mit der Versiegelung von Flächen für einen erhöhten Oberflächenwasseranfall und geringere Verdunstung. Die Baukörper dringen voraussichtlich nicht in das Grundwasser ein. Die Beeinträchtigung des Wassers insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

Klima und Luft

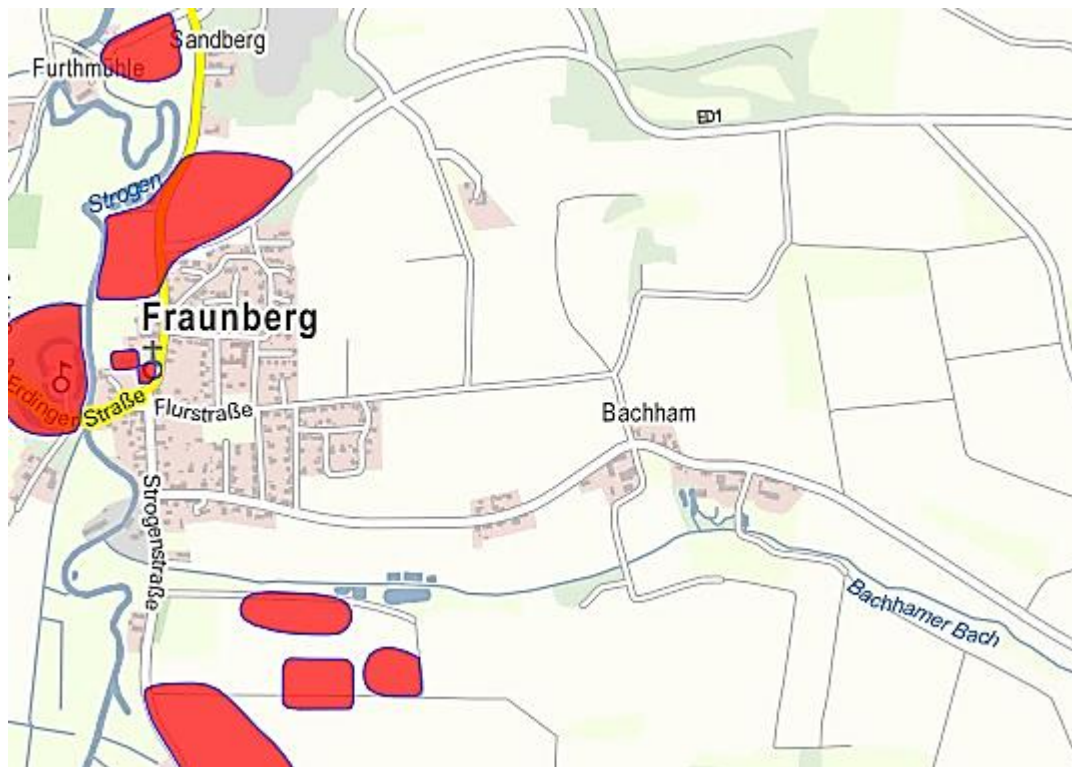
Das Planungsgebiet weist ein warmgemäßigtes, immerfeuchtes Klima mit jährlichen Niederschlagsmengen von 750 bis 850 mm auf. Ein Großteil der Niederschläge entfällt – bedingt durch die oft häufigen Gewitterregen – auf das Sommerhalbjahr. Die klimatischen Verhältnisse entsprechen dem Großklimabereich Süddeutschlands. Die Bebauung der kleinen Erweiterungs- und Abrundungsfläche beeinflusst keine zu beachtenden Frischluftschneisen, da keine erhebliche Barriere für Luftströmungen aufgebaut wird. Durch die Planung wird die Ventilationswirkung im Verhältnis zur Ausgangssituation auch auf lokaler Ebene nicht oder kaum spürbar verringert. Die Versiegelung von Flächen verringert die Kaltluftentstehung und verschlechtert die Luftregeneration. Im Umfeld des Planungsgebiets bleiben große Offenlandflächen unbeeinträchtigt. Die Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft sind als unerheblich einzustufen.

Landschaft, Ortsbild

Die Erweiterungsfläche schließt direkt an die bestehende Bebauung an und erstreckt sich nicht weit in den Außenbereich hinein. Die Fläche endet mit der bestehenden Bebauung sowohl in Nordrichtung als auch in Ostrichtung. Sie ist mit einem Zaun und einer kleinen Mauer vom Außenbereich getrennt und durch vorhandene Bebauung geprägt. Der Standort für das neue Gebäude liegt deutlich höher als das Niveau der Nachbargebäude. Der Höhenunterschied beträgt drei bis fünf Meter, so dass das Haus deutlich wahrnehmbar sein wird. Die Fernwirkung ist jedoch beschränkt: in Richtung Osten und Norden entwickelt sich das Gelände weiter nach oben, so dass aus größeren Entfernungen das Haus von Kuppen verdeckt wird. Aus den anderen Richtungen wird sich das Gebäude voraussichtlich trotz seiner höheren Lage in den Bestand einfügen. Es wird sich auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich auswirken.

Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befindet sich das Baudenkmal D-1-77-120-5, Lourdeskapelle, schlichter verputzter Backsteinbau mit Satteldach, 1898. Die Erweiterungsfläche liegt in der Nähe des Denkmals. Durch die Planung wird jedoch keine zusätzliche Bebauung in erheblichem Umfang zugelassen. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt (siehe Abbildung, Bayernviewer Denkmal; Stand 26. Mai 2014). Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Planungsgebiet sind Kultur- und Sachgüter insgesamt voraussichtlich nicht erheblich betroffen.



8.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt wird, richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf der Erweiterungsfläche weiterhin nach § 35 BauGB. Wohnbauvorhaben sind dann ausgeschlossen.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Mensch

Beeinträchtigungen durch Emissionen der Landwirtschaft werden durch die Berücksichtigung der notwendigen Schutzabstände vermieden.

Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft

Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Der Geltungsbereich wird nur geringfügig erweitert; Beschränkung der Erweiterung auf bestehende Gartenflächen;
- Zum nördlich angrenzenden Biotop wird ein Schutzabstand eingeplant;
- Die Gebäude werden auf zwei Vollgeschosse beschränkt;

Auf eine Eingrünung der Erweiterung wurde zugunsten der Schonung landwirtschaftlicher Flächen verzichtet.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die Neuausweisung

Die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt das Landschaftsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts voraussichtlich nicht erheblich. Die Planung bereitet somit keinen ausgleichspflichtigen Eingriff vor – ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Wohnhaus wurde ursprünglich näher am nördlichen Grundstücksrand geplant. Aus Rücksicht auf das angrenzende Biotop wurde der Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze auf 8 m vergrößert.

8.6 Methodik, Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden verbal argumentativ in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Einige unerhebliche oder nicht zu erwartende Umweltauswirkungen wurden aus Gründen der Vollständigkeit genannt. Der exakte Grundwasserstand und das Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt. Maßnahmen zur Überwachung im Sinne der Umweltprüfung stellen keine bauaufsichtliche Kontrolle der Einhaltung oder Wirksamkeit einzelner Festsetzungen dar. Zu überprüfen ist stattdessen, ob Schutzgüter unerwarteterweise erheblich von der Planung beeinträchtigt wurden. Dazu wird folgende Maßnahme festgelegt: Die Gemeinde Fraunberg führt fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Ortsbesichtigung durch, um solche Auswirkungen auf die Schutzgüter festzustellen.

8.7 Zusammenfassung

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen		
	gering	mäßig	hoch
Mensch	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		
Tiere und Pflanzen	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		
Boden	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		
Wasser	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		
Klima und Luft	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		
Landschaft, Ortsbild	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		
Kultur- und Sachgüter	voraussichtlich nicht erheblich betroffen		

Die geringfügige Erweiterung des Bebauungsplans Bachham beeinträchtigt die Umwelt nicht erheblich. Bei der Planung wurden erhebliche Beeinträchtigungen dadurch vermieden, dass nur eine kleine Erweiterungs- und Abrundungsfläche einbezogen wurde.

9 Hinweise

Die Hinweise richten sich an die Bauherren und Erschließungsträger. Sie wurden vorläufig aus der 1. Bebauungsplanänderung aus dem Jahr 2015 übernommen.

Denkmalschutz

- Im Planungsgebiet befindet sich das Baudenkmal D-1-77-120-5, Lourdeskapelle, schlichter verputzter Backsteinbau mit Satteldach, 1898. Für jede Art von Veränderung an diesem Denkmal und in seinem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen das Baudenkmal unmittelbar oder in seinem Nahbereich betroffen ist, zu beteiligen.
- Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Auf Art. 8 DSchG wird verwiesen.

Flughafen München

- Das Baugebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens München. Eine Zustimmung des Luftamtes Südbayern ist für Bauwerke mit einer Höhe über 538 m üNN erforderlich. Der zustimmungspflichtige Bereich wird bei der vorhandenen Geländehöhe nicht erreicht.
- Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen sind von Bauvorhaben im Planungsgebiet nicht betroffen.
- Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen sind von Bauvorhaben im Planungsgebiet nicht betroffen.

Abwehrender Brandschutz (Kreisbrandinspektion Erding)

- Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach den Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Für eine erste Abschätzung kann von einem Grundsatzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden.
- Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80 bis 120 m zu errichten.
- Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien 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 DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.
- 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 in Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist die Kreisbrandinspektion Erding zu beteiligen.

Landwirtschaft, Immissionsschutz

- Das Baugebiet grenzt an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auf die Bewohner des Baugebiets negativ auswirken können. Soweit die Emissionen unvermeidlich sind, sind sie zu tolerieren (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit).
- Zum landwirtschaftlichen Betrieb auf Flurstück 1281 (Rinderhaltung mit etwa 50 GV) ist aufgrund der Geruchsemissionen für künftige Wohnbebauung die Einhaltung eines Mindestabstands erforderlich. Dieser beträgt bei dem o.g. Tierbestand zum Rinderstall etwa 30 m.

10 Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bachham“ wird ein Teilgrundstück zur Abrundung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Auf der Fläche soll ein Wohnhaus errichtet werden.

Fraunberg, den

.....
Hans Wiesmaier, Erster Bürgermeister