

# Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen

Sachgebiet Umwelt - Immissionsschutz

35.101-02 Schleh Brü

Bad Tölz, 01.07.2020

Ergebnis der Prüfung des Geruchsmissionsgutachtens der Fa. Accon vom  
28.02.2020 aufgrund einer Besprechung am 24.06.2020

Teilnehmer der Besprechung:

Herr RA Faus, Kanzlei Seufert Rechtsanwälte, München, vertritt die Gemeinde  
Schlehdorf  
Frau Brücklmayr, LRA, SG Immissionsschutz

Anlass der Besprechung:

Die Gemeinde Schlehdorf möchte schon seit längerem östlich der Unterauer Straße im Anschluss an die bestehende Bebauung für die Grundstücke mit den Flurnummern 1344, 1344/9, 1344/10 und 1345 den Bebauungsplan „Unterau-Ost“ ausweisen. In ihrer Stellungnahme vom 14.12.2011 hatte die Untere Immissionsschutzbehörde von der Ausweisung eines Wohngebietes auf den o.g. Flächen (Unterau Ost) abgeraten, u.a. mit dem Hinweis auf die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Strein.

Westlich der Unterauer Straße angrenzend an die bestehende Bebauung möchte die Gemeinde mit dem Bebauungsplan „Unterau West“ ein weiteres Wohngebiet ermöglichen. Aufgrund eines Normenkontrollantrages gegen einen angrenzenden Bebauungsplan wird diese Planung derzeit nicht weiterverfolgt.

Problematisch könnten in beiden Fällen die Abstände zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben auf der Flurnummer 1355 (Betrieb Anton Strein) sowie auf den Flurnummern 1381/1 und 1384 (Kapellenweg 6, Kochelseemilchhof GbR) sein.

Zu prüfende Unterlagen (geprüft wurde ausschließlich für den Bereich Unterau Ost):

Die Gemeinde Schlehdorf hat bei der Fa. Accon ein Geruchsmissionsgutachten in Auftrag gegeben, bei dem die Geruchsstundenhäufigkeit für die Bestandsbebauung und teilweise für die Grundstücke, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterau Ost“ aufgenommen werden sollen, ermittelt wurde. Dabei zeigt sich, dass aufgrund der vorherrschenden Windrichtung im nördlichen Bereich der Bebauung entlang der Unterauer Straße bereits jetzt die Immissionswerte der GIRL für ein WA überschritten sind. Im vorliegenden Fall werden diese Überschreitungen hauptsächlich durch den Betrieb am Kapellenweg 6 hervorgerufen.

Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL können beim Übergang zum Außenbereich aber Werte bis maximal 15 noch toleriert werden (siehe Abbildung 5). Diese Situation wird sich allerdings durch eine mögliche Erweiterung des Betriebes am Kapellenweg in Richtung Südosten deutlich verschlechtern (siehe Abb. 6 und 7). Annähernd gleich bleiben würde die Immissionssituation dagegen, wenn der Betrieb in

Richtung Norden erweitern würde/könnte. Nachdem dieser Betrieb nach Tabelle 2 im Accon-Gutachten mittlerweile jenseits einer Größe von 250 GV liegt, hat die Ermittlung des erforderlichen Abstands zu Wohngebieten nach der VDI-Richtlinie 3894 zu erfolgen. Daraus wird sich ein deutlich größerer Abstand ergeben, als er im Jahr 2004 im Baugenehmigungsverfahren (BA2018/0945) von der Unteren Immissionschutzbehörde ermittelt wurde.

Herr Strein (Betrieb Unterau 29) hat im Jahr 2019 die Genehmigung für die Erweiterung seines Betriebes beantragt und erhalten und Anfang des Jahres 2020 mit der Errichtung des genehmigten Neubaus begonnen. Die **genehmigte** Betriebsgröße beträgt nunmehr 246 GV. Damit liegt dieser Betrieb gerade noch im Anwendungsbereich der Arbeitspapiere des Bayer. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“. Der notwendige Abstand zwischen Betrieb und Wohngebäuden in einem Dorf- oder Wohngebiet ist damit aus den darin enthaltenen Abstandskurven zu ermitteln. Im vorliegenden Fall ergibt sich damit ein Abstand von etwa 140 m zwischen der am nächsten gelegenen emissionsrelevanten Stallaußenwand und der Wohnbebauung. Dieser Abstand kann zwischen dem neugebauten Stall und einem eventuell zu errichtenden Gebäude auf Flurnr. 1345 eingehalten werden.

Martina Brücklmayr  
SG 35 - Immissionsschutz