

## **Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bünd“ der Gemeinde Großeibstadt, Stand 08.12.2025**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Bünd“ der Gemeinde Großeibstadt im Jahre 2013 wurde um die landwirtschaftlichen Betriebe im Nordwesten des Gewerbegebietes ein Immissionsschutzradius gezogen. Der Radius entsprach damaliger Rechtslage und bildete die damals geplanten Erweiterungswünsche der Landwirtschaftlichen Betriebe ab.

Der Immissionsschutzradius erstreckte sich auch auf Bauflächen innerhalb des Gewerbegebietes und gemäß Festsetzung sind dort nur Lagerflächen ohne größere bauliche Anlagen zulässig.

Aktuell liegen zwei Bauanträge vor, die eine Überprüfung des Immissionsschutzradius erforderlich machen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb hat einen Bauantrag auf Erweiterung des Betriebes gestellt. Weiterhin beabsichtigt ein Bauherr innerhalb des Immissionsschutzradius im Gewerbegebiet ein Betriebsgebäude zu erreichen.

Da sich seit dem Jahr 2013 die Rechtsvorschriften hinsichtlich der Bewertung der landwirtschaftlichen Immissionen geändert haben und auch die heute geplanten Erweiterungen der Landwirtschaft nicht mehr den damals angenommenen Planungen entsprechen, wurde durch die Gemeinde ein neues Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Das Gutachten des Büros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbG Beratende Ingenieure, Landshut vom 25.11.2025 hat nachweisen können, dass in Teilen des Gewerbegebietes, die bislang vom Immissionsschutzradius erfasst waren, Geruchsstundenhäufigkeiten von weniger als 18 % der Jahresstunden erreicht werden.

Es wird auf das vorliegende Gutachten verwiesen.

Nach gründlicher Abwägung aller bekannten Informationen kann der bisherige Immissionsschutzradius aus dem Bebauungsplan gestrichen werden. Es kann eine neue Immissionsschutzlinie festgesetzt werden, die den Bereich umfasst, in dem Geruchsstundenhäufigkeiten von 18 % und mehr der Jahresstunden erreicht werden. Innerhalb dieser Linie bleibt die bisherige Festsetzung bestehen. Zulässig bleiben dort Lagerflächen ohne größere bauliche Anlagen.

Großeibstadt, den \_\_\_\_\_

Jäger  
1. Bürgermeister