

GEMEINDE ALTENSTADT

Landkreis Weilheim-Schongau



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 31


**Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW)
mit Nebenbetrieben „Garnelenhof im Pfaffenwinkel“**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fassung vom 29.04.2014

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

1 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk (BHKW) mit Nebenbetrieben „Garnelenhof im Pfaffenwinkel“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde ebenfalls abgearbeitet und eine Ausgleichsfläche in der Gemarkung Schwabniederhofen festgesetzt.

Zudem wurde eine schalltechnische Untersuchung¹ durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Hierbei fand eine enge Abstimmung mit der Stadt Schongau statt, die plant, gemeinsam mit Altenstadt nördlich und östlich des Bebauungsplans ein interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen. Durch die Planungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für Gewerbelärmimmissionen auch in der Summe aller vorhandenen oder planungsrechtlich zulässigen Lärmemissionen an den relevanten Immissionspunkten eingehalten. Somit entstehen durch den Bebauungsplan keine unzumutbaren Lärmimmissionen und eine weitere Gewerbeentwicklung im Umfeld des Plangebietes ist möglich.

Ziel der Gemeinde ist es außerdem, neben der Vermeidung unzumutbarer Belastungen durch Lärm aus dem Plangebiet auch Schutz vor unzumutbaren Geruchsbelastungen zu gewähren. Dafür wurden die zulässigen Betriebe im Plangebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich ihres Geruchsverhaltens gegliedert. Es sind nur Betriebe zulässig, welche keine unzumutbaren Geruchsbelastungen verursachen. Die Definition einer Geruchsbelastung orientiert sich an der Geruchsimmissions-Richtlinie, GIRL. Die Immissionsansätze wurden im Bebauungsplan unterhalb der Schwelle dessen festgelegt, was im Rahmen der GIRL als Immissionswert definiert wird. Dadurch soll dem Vorsorgegedanken Rechnung getragen werden. Zudem werden dadurch Summierungseffekte berücksichtigt, welche bei mehreren Betrieben im Plangebiet theoretisch entstehen können. Deshalb gibt der Bebauungsplan auch vor, dass die Einhaltung der Anforderungen an den Geruchsschutz jeweils durch ein Geruchsgutachten nachzuweisen ist.

Auch hierzu fanden intensive Abstimmungen mit der Stadt Schongau statt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans Nr. 31 keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gingen 12 Stellungnahmen der beteiligten Behörden mit Hinweisen, Anregungen und/oder Bedenken ein, die teilweise die Umweltbelange betrafen.

Die Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, gab folgende Stellungnahme ab:

zur vorliegenden Bauleitplanung nimmt die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

¹ BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

Die o. g. Planung wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens, zuletzt mit Stellungnahme vom 13.02.2014 beurteilt und steht nach entsprechender Berücksichtigung der von uns geäußerten Belange, insbesondere die Darstellung bzw. Ausweisung des Planungsgebietes als „Sondergebiet Biomasse-Heizkraftwerk mit Nebenbetrieben“ anstelle „Gewerbegebiet“, in der vorliegenden Fassung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Der Gemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

Das Staatliche Bauamt, Weilheim gab folgende Stellungnahme ab:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Beim Staatlichen Bauamt Weilheim bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung derzeit keine Ausbauabsichten.

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Straßeneinmündung zur WM 6 bei Abschnitt 100 Station 3,464 zu rechnen.

Entgegen unserer ersten Stellungnahme wird derzeit von einer Aufweitung abgesehen. Eine Vereinbarung wird demnach derzeit nicht erforderlich.

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) gab folgende Stellungnahme ab:

Obwohl fernmündlich bilateral mit dem Planungsbüro korrespondiert, wurde offenbar nicht verstanden, warum wir mit den in Ansatz gebrachten Kompensationsfaktoren nicht einverstanden sind, sondern in der zusammenfassenden Betrachtung aller Schutzgüter, gemittelt aus einer Zuordnung zu den beiden Gebietskategorien I (Kompensationsfaktor 0,3-0,6) und II (Kompensationsfaktor 0,8-1,0), weiterhin einen Ausgleichsfaktor zwischen 0,6 und 0,8 für angemessen erachten. Die ergänzte Textfestsetzung unter Ziffer 9,2 wird begrüßt.

Nach wie vor stehen die Konkretisierung und Abstimmung des Entwicklungskonzepts für die externe Ausgleichsfläche auf Schwabniederhofener Flur mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE Obb.) und der UNB sowie die Klärung der Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten und zeitnahen Umsetzung aus. Gleiches gilt für die Ausgleichsfläche auf der Hangleite innerhalb des Baugebiets.

Die Anregungen der Kreisfachberatung wurden umgesetzt; nochmalige Anmerkungen zu den grünordnerischen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Fachliche Würdigung Planungsbüro OPLA:

Das Planungsbüro verweist auf die stattgefundene Abwägung in Verbindung mit der vertieften Abstimmung mit der UNB.

Auf diese darf nochmals verwiesen werden.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden zugrunde gelegt. Im Anhang des Leitfadens, Teil A, Liste 1a werden die Lebensraumtypen nach ihrer Wertigkeit in Kategorien eingeteilt. Der Ausgangszustand der überplanten Fläche, nämlich intensiv genutztes Grünland, ist demzufolge in die Kategorie I, oberer Wert einzustufen. Die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 des Leitfadens) unterscheidet nicht danach, ob ein Lebensraumtyp dem oberen oder dem unteren Wert einer Kategorie zugeordnet ist, sondern ordnet alle Lebensraumtypen der Kategorie I je nach Eingriffsschwere entweder dem Feld AI oder dem Feld BI zu. Da der geplante Eingriff eine hohe Versiegelung zur Folge

hat, wurde er dem Typ A, (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zugeordnet. Hier sieht der Leitfaden eine Spanne der Kompensationsfaktoren von 0,3 bis 0,6 vor. Die von der UNB angeführte Faktorenspanne von 0,6 bis 0,8 gibt es im Bayerischen Leitfaden nicht (für einen Eingriff in einen Lebensraumtyp der Kategorie II wäre eine Faktorenspanne von 0,8 bis 1,0 anzuwenden).

Der Gemeinderat wägte wie folgt ab:

Eine telefonische Abstimmung zwischen dem Büro OPLA (Frau Dipl. Ing. LA Siebeneicher) und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau (Herrn Hett) stellte das offensichtlich vorliegende Missverständnis klar: die UNB regte die Anwendung des höheren Ausgleichsfaktors aufgrund der nicht bei allen Schutzgütern gleichermaßen zutreffenden Einstufung in Kategorie I an. Da jedoch die Einstufung in Kategorie I bei den meisten Schutzgütern zutrifft, wird von der UNB der gewählte Kompensationsfaktor akzeptiert. Der Gemeinderat nahm die Anregungen zur Kenntnis, eine planerische Veränderung der Bebauungsplanfestsetzungen ist nicht veranlasst.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim gab folgende Stellungnahme ab:

Aus forstwirtschaftlicher Sicht:

Den mit unserer Stellungnahme vom 04.02.2014, Az. L2.2-46-1498 vorgebrachten Einwänden des Bereichs Forsten wurde zwar mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2014 statt gegeben.

In der aktuellen Fassung der Planung vom 25.02.2014 sind die Korrekturen allerdings weder in der Planzeichnung noch im Textteil eingearbeitet und sind entsprechend nachzutragen. Auf unsere o. g. Stellungnahme wird daher verwiesen.

Bei der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan fällt auf, dass die Inhaltsangabe nicht mit dem Textteil zusammenstimmt.

Der Gemeinderat wägte wie folgt ab:

Die Esche wurde aus der Pflanzliste der Satzung bereits für die öffentliche Auslegung herausgenommen. Auch die Bebauungsplanzeichnung wurde für die öffentliche Auslegung im südwestlichen Bereich geändert; zwischen dem landwirtschaftlichen Anwandweg und der Geltungsbereichsgrenze wurde der bestehende Waldrand mit festgesetzt. Die Erhaltung des südlichen Waldrandes im Bereich des neuen landwirtschaftlichen Anwandweges wird in der Satzung noch aufgenommen.

Den Anregungen wurde stattgegeben.

Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

mit Schreiben vom 11.03.2014 (Az.: VG-I/5-610) beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange in oben genanntem Verfahren.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung möchten wir noch folgendes anfügen.

Die bestehende Niederschlagswasserbeseitigung ist mit Bescheid vom 14.04.2000 geregelt. Da sich nun die befestigten Flächen und somit auch der Anfall an Niederschlagswasser ändern gehen wir davon aus, dass sich auch die Behandlungsanlagen ändern.

Wir bitten dies zu prüfen und mitzuteilen ob es einer Änderung des bestehenden Wasserrechts zur Niederschlagswasserbeseitigung bedarf.

Der Gemeinderat wägte wie folgt ab:

Nach unserem Kenntnisstand hat der Vorhabenträger bereits Kontakt mit dem WWA aufgenommen. Der aktuelle Abstimmungsstand ist derzeit noch in Bearbeitung. Das HKW wird nach abgeschlossener Abstimmung in Rücksprache mit dem WWA entscheiden, ob ein was-

serrechtliches Verfahren zusätzlich benötigt wird. Wird dies in der Tat benötigt, wird das HKW als Vorhabenträger dies veranlassen.
Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

3 ERGEBNISSE DER GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUSWAHL DER PLANVARIANTE

Ziel des Bebauungsplans ist es, dem Heizkraftwerk in Zukunft möglichst viel Spielraum in Bezug auf Anbau und Erweiterung zu gewähren. Zudem sollte ermöglicht werden, neue Betriebe, wie z.B. den Garnelenhof auf dem Gelände anzusiedeln, um die energetischen Synergieeffekte des Heizkraftwerks nutzen können. Aufgrund der Lage auf dem Areal der bestehenden Heizkraftwerkanlage stellt der Standort beste Voraussetzungen für eine Erweiterung dar. Eine Ausweisung an anderer Stelle ist nicht zweckmäßig, so dass kein anderer Standort als Alternative betrachtet wurde.

Planungsalternativen wurden in Hinblick auf Festsetzungen geprüft, die zum Ziel haben, Geruchsbelastungen zu vermeiden. Hier wurde auf die Geruchsimmissions-Richtlinie, GIRL zurückgegriffen, da ein Ausschluss aller geruchsemitierenden Betriebe weder zielführend noch handhabbar erschien und zudem städtebaulich nicht begründbar ist.

Gemeinde Altenstadt, den **11. SEP. 2014**


.....
Albert Hadersbeck
Erster Bürgermeister



Planverfasser:

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78-0
Fax: 0821 / 508 93 78-52
Mail: info@opla-augsburg.de