
GEMEINDE ALTENSTADT

Landkreis Weilheim-Schongau



BEBAUUNGSPLAN NR. 36

Sonstiges Sondergebiet

„Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom 22.03.2021

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

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

Bearbeitung:
Ilka Siebeneicher

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Planungsanlass	3
3.	Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung für die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden	3
4.	Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	6
5.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	6

1. RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 6a BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 36 eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise hinzuzufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. PLANUNGSANLASS

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ ist die Absicht der Gemeinde Altenstadt, den Erweiterungsbedarf der Firma „Emter GmbH / Öko-Power GmbH“ (im Folgenden „Emter GmbH“) baurechtlich vorzubereiten. Die Firma plant, ihr Betriebsgelände nach Osten zu vergrößern und sich so umzustrukturieren, dass die Verwertung von Gärresten und Klärschlamm weiterhin mit hohem technischem Standard umgesetzt und ökonomisch durchgeführt werden kann.

Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von ca. 76.806 m² auf und befindet sich in einem bisher nicht überplanten Außenbereich.

Für die Umsetzung der Vorhaben wird der Flächennutzungsplan das 19. Mal geändert und der Bebauungsplan Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ aufgestellt.

3. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Planung wurde mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange im Grundsatz vorabgestimmt (Scoping-Termin vom 15.10.2018). Daraus ergab sich, dass dem geplanten Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Bedenken oder Anregungen entgegenstehen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurden folgende vertiefende Untersuchungen und Fachgutachten durchgeführt:

- „Untersuchung der schalltechnischen Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.36 "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für ein Sondergebiet bei Altenstadt“, Bez. LA18-343-G01-E02 vom 13.01.2020 durch BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg

- „Prognose der Geruchsimmissionen in 86972 Altenstadt für die Aufstellung des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ für die Emter GmbH“ durch Dr. Bernd Zellermann, Regensburg.

Nach den Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die Zuordnung und Ausgestaltung der Ausgleichsflächen (Waldausgleich), der Verbreiterung der östlichen Ausgleichsflächen als Eingrünung und gegenüber dem Vorentwurf abgesenkten Emissionskontingenten geändert

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemeinsam mit den o.g. Fachgutachten, die dem Bebauungsplan beigelegt sind, und den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 insgesamt handhabbar sind. Insbesondere durch den zulässigen hohen Versiegelungsgrad sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate) vermutlich mittel bzw. hoch (für Boden). Für Tiere entfallen Habitate und Rückzugsräume, weshalb ebenfalls von einer mittleren Erheblichkeit ausgegangen werden kann.

Das Vorhaben erzeugt 12.896 m² Ausgleichsbedarf, der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36 als randliche Eingrünung / Waldumbau sowie als Waldneuanlage und extensiv genutztes Grünland erbracht wird.

Waldverlust durch Überbauung, Ausgestaltung der Waldflächen

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat mit seiner fachlichen Äußerung 07.11.2019 (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Waldflächen (im Regionalplan der Region Oberland dargestellt als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klima- und Immissionsschutz) in Anspruch genommen werden, deren Verlust ausgeglichen werden muss. Für die Anrechnung der östlichen und nördlichen Eingrünung für den Waldausgleich ist die Pflanzung von Waldbäumen auf einer Breite von mind. 12 m erforderlich.

Eine differenzierte Ermittlung des Waldverlustes ergab, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes 6.792 m² Wald gerodet werden können, die als Waldumbaumaßnahme auf der Fl.-Nr. 1879 (TF) als östliche Eingrünung sowie als Waldneuanlage im Norden auf den Fl.-Nrn. 1879, 1861 und 1862 (jeweils Teilflächen) ausgeglichen werden. Der Umgriff des Bebauungsplanes wurde dementsprechend geändert und nach Nordosten erweitert.

Mit ihrer Stellungnahme vom 17.02.2020 im Rahmen der Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) regte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten an, eine extensive forstliche Nutzung der neu anzulegenden Waldflächen zuzulassen, die Abbauverpflichtung für den Wildschutzzaun nicht an den zeitlichen Rahmen

von 5 Jahren sondern an die tatsächliche Schutzbedürftigkeit der Pflanzen zu knüpfen und die Artenliste für Waldbäume um Ulmenarten und die Vogelbeere zu ergänzen. Den Anregungen wurde vollständig nachgekommen.

Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat sich mit seinen fachlichen Äußerungen vom 17.02.2020 (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) und 07.11.2019 (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) besorgt über den Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche gezeigt.

Zwar werden neben dem Betriebsgelände auch neue, bis dahin land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, diese dienen jedoch der Betriebserweiterung. Die Gemeinde Altenstadt möchte dem Betrieb die Erweiterungsmöglichkeit zur Sicherung seines Betriebsstandortes einräumen und misst an dieser Stelle dem Belang der Betriebssicherung mehr Gewicht bei, als dem Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens.

Wahl der Ausgleichsfläche in Teilgeltungsbereich 2 des Vorentwurfs

In seiner Stellungnahme vom 05.11.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB äußerte die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau die Vermutung, dass die für den Ausgleich vorgesehene Fläche in Teilgeltungsbereich 2 des Vorentwurfs bereits für andere Bauvorhaben der Firma Emter GmbH herangezogen worden sein könnte.

Auf den Teilgeltungsbereich 2 wurde zugunsten einer nördlichen Erweiterung des Planungsumgriffs und der Festsetzung einer Ausgleichsfläche A3 auf den Fl.-Nrn. 1879, 1861 und 1862 (jeweils Teilflächen) nachgekommen. Auf dieser wird auch zu Teilen der Waldausgleich geleistet.

Höhe der festgesetzten Emissionskontingente

In seiner Stellungnahme vom 05.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB merkte das Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet 43, Technischer Umweltschutz, an, dass die Emissionskontingente erheblich über den für Industriegebiete üblichen Werte lägen.

Die ausreichende Höhe der Emissionskontingente wurde im Rahmen der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens für die Anlagengenehmigung nach BlmschG nochmals geprüft und konnte soweit abgesenkt werden, dass den ansässigen Betrieben noch Raum für betriebliche Erweiterungen offengelassen wird. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 36 sowie das Schalltechnische Gutachten wurden dahingehend ergänzt, als dass die ausreichende Höhe der Emissionskontingente aufgezeigt wird.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde für die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat der Gemeinde Altenstadt in der Sitzung vom 21.04.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst.

4. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Nach den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau in Bezug auf die Wahl der Ausgleichsfläche und der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Bezug auf den auszugleichenden Waldverlust wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendermaßen geändert:

Teilgeltungsbereich 2 auf der Fl.-Nr. 2126 ist entfallen. Stattdessen wurde der Geltungsbereich im Nordosten um die Ausgleichsfläche A3 erweitert. Hier findet zu Teilen auch der Waldausgleich statt. Die östliche Eingrünung wurde von 16 m auf 20 m verbreitert, um auch hier durch Waldumbaumaßnahmen teilweise den Waldausgleich unterzubringen.

Die weiteren Äußerungen der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit ergaben keine Anhaltspunkte für darüber hinausgehende relevante Änderungen der Planung.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 4 Abs. 2 BauGB auch kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde für den Bebauungsplan Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ vom Gemeinderat der Gemeinde Altenstadt in der Sitzung vom 21.04.2020 der Satzungsbeschluss gefasst.

Mit Genehmigung der 19. Flächennutzungsplanänderung (Genehmigungsbescheid vom 22.05.2020, AZ 6100.02 Sg. 40 Nr. 1.19, Landratsamt Weilheim-Schongau) und der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.03.2021 ist dieser Bebauungsplan somit rechtskräftig.

5. ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 nicht zu erwarten.

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Darüber hinaus haben die (Fach)Behörden die Kommune über ggf. auftretende unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu informieren

Ausgefertigt

Gemeinde Altenstadt, den 25. MRZ. 2021



1. Bürgermeister Andreas Kögl



Planverfasser:

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de



Ilka Siebeneicher
Landschaftsarchitektin BYAK,
Stadtplanerin

