GEMEINDE ALTENSTADT



Landkreis Weilheim-Schongau

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER"

Fl.-Nr. 1864/1 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 1851, 1852, 1853, 1861-1868, 1879 und 1893/2, alle Gemarkung Altenstadt

Endfassung vom 21.04.2020



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

D)	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Gebietes	4
3.	planerische Vorgaben, Planungsalternativen	5
4.	Planinhalt	9
5.	Immissionen	ç
6.	Sonstiges	10
E)	UMWELTBERICHT	11
7.	Einleitung	11
8.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	12
9.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführu der Planung ("Nullvariante")	ng 20
10.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	20
11.	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
12.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
13.	Massnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
14.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22

D) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Die Firma Emter GmbH plant, ihr Betriebsgelände zu erweitern und sich so umzustrukturieren, dass den Anforderungen an die Verwertung von Gärresten und Klärschlamm weiterhin entsprochen wird und diese mit hohem technischen Standard umgesetzt werden können.

Ziel der Bauleitplanung und der gegenständlichen 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die geplanten Erweiterungen der Firma Emter GmbH baurechtlich vorzubereiten sowie die beiden Firmenstandorte (Standort für Büro bisher in Altenstadt an der Alpenstraße) auf dem Betriebsgelände zusammen zu legen.

Im Jahr 2022 ist der Bau einer Werkstatt mit Spedition für betriebseigene LKWs und eines Bürogebäudes geplant. In den darauffolgenden Jahren möchte die Firma eine Phosphorrecycling-Anlage errichten.

Für die Umsetzung der Vorhaben wird der Bebauungsplan Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" aufgestellt. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt für das Plangebiet eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Derzeit befindet sich auf dem Betriebsgelände eine Anlage zur Trocknung und Verbrennung von Klärschlamm aus kommunalen Kläranlagen. Die Asche wird zu Phosphat-Dünger verarbeitet. Des Weiteren wird in einer Biogasanlage Roh-Biogas produziert, welches anschließend zu Bio-Erdgas umgewandelt wird. Dafür werden Speisereste der Gastronomie sowie nicht mehr anderweitig oder bestimmungsgemäß verwertbare Lebensmittel aus Lebensmittelhandel und -produktion vergoren. Da die Biogasanlage ausschließlich Abfälle verwertet, ist das gewonnene Bio-Erdgas CO₂-neutral.

Alle Anlagen, Gebäude und Nutzungen dienen ausschließlich betrieblichen Zwecken. Die Firmenerweiterung soll nach Osten erfolgen. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst betriebseigene Flächen.

Die vorliegende Planung dient dem Erhalt und der Sicherung eines bestehenden Betriebes. Sie trägt daher den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Wirtschaftsstruktur Rechnung (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 5.1 G, 1.1.1 G).

Die Eigenart des Betriebes bleibt gewahrt. Der Umfang der Planung kann noch als maßvolle Erweiterung im Rahmen einer bestandsorientierten Ausweisung angesehen werden.

2. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND ABGRENZUNG DES GEBIETES

Das Betriebsgelände der "Emter GmbH / Öko-Power GmbH" (im Folgenden "Emter GmbH") befindet sich ca. 2,7 km südwestlich des Siedlungsgebietes von Altenstadt und ca. 2,2 km westlich des wohnbaulichen Siedlungsgebietes der Stadt Schongau.

Der räumliche Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von rund 67.255 m² und befindet sich in einem bisher nicht überplanten Außenbereich.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 1864/1 vollständig und die Fl.-Nrn. 1851, 1852, 1853, 1861 bis 1868, 1879 und 1893/2 teilweise. Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und der Gemarkung Altenstadt.

Das Gelände wird derzeit als Anlage zur Verarbeitung von Klärschlamm und zur Gewinnung von Phosphatdünger und Bio-Erdgas genutzt und ist dadurch im südlichen Teil industriell-betrieblich geprägt, mit Gebäuden und Anlagenteilen überbaut und großflächig versiegelt. Im Norden dominieren die Einrichtungen der Biogasanlage, Lagerflächen und Lagerhallen sowie sonstige Betriebsflächen. Der Bereich ist hier mit Ausnahme der baulichen Anlagen weitgehend unversiegelt / geschottert.

Topographie

Auf den derzeitigen Betriebsflächen weist das Gelände eine relative Ebenflächigkeit auf. Lediglich im nördlichen Bereich des Geländes befinden sich Erd- und Lagermieten. Das Kellergeschoss der Klärschlammverbrennungsanlage ist teilweise offenliegend.

Im Westen und Nordwesten befindet sich ein Erdwall mit einer Gehölzbepflanzung, die als Eingrünung und als Ausgleichsfläche für Eingriffe durch die Anlagengenehmigung angelegt wurde.

Im Osten, angrenzend an das derzeitige Betriebsgelände besteht eine topographische Erhebung um bis zu 5 m, die bewaldet, bzw. mit Gehölzen bestanden ist. Im Südosten grenzt an das Betriebsgelände eine steile, bis zu 2 m hohe Böschung an.

Die östliche Erweiterungsfläche liegt zumindest in ihrem südlichen Teilbereich etwas höher als das bestehende Gelände. Die Fl.-Nr 1879 als östlicher Abschluss des Bebauungsplan-Umgriffs liegt im Süden ebenfalls topographisch leicht erhöht.

Vegetation

Die Erweiterungsfläche östlich der Bestandsfläche stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar und ist im Osten und Norden bewaldet. Hierbei handelt es sich um neu angelegte Fichtenforste bzw. Sukzessionsflächen, die mit Sträuchern bewachsen sind.

Die Fläche nördlich des derzeitigen Betriebsgeländes wird im Westen als Ackerland, im Osten als (Fichten-) Forst genutzt. Östlich davon, nördlich der Betriebserweiterungsfläche, findet eine intensive Grünlandnutzung statt.

Die Nutzfläche des derzeitigen Betriebsgeländes ist im Süden weitestgehend frei von Vegetation und überwiegend versiegelt (bebaut und asphaltiert). Im nördlichen Teilbereich ist die nicht überbaute Betriebsfläche geschottert (mit randlicher Spontanvegetation).

Das Betriebsgelände ist randlich mit Gehölzpflanzungen eingegrünt, bzw. befindet sich nordwestlich und nördlich davon z.T. auch Wald (überwiegend Fichten).



Abb. 1 Lage des Änderungsbereichs, o.M. (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. PLANERISCHE VORGABEN, PLANUNGSALTERNATIVEN

3.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt befindet sich der Änderungsumgriff im landschaftlichen Bereich planungsrechtlich im Außenbereich und ist nicht an vorhandene Siedlungseinheiten angebunden.

Der Änderungsbereich wird als "Fläche für Landwirtschaft" und als "Fläche für Forstwirtschaft" dargestellt. Südlich angrenzend liegt die Bundesstraße 472. Hier befindet sich der Verweis: "B 472 Verbreiterung auf 7,5 m". Biotope oder Schutzgebiete sind nicht in der Darstellung vorhanden und sind hier gemäß amtlicher Biotopkartierung auch nicht erfasst.

In der 19. Flächennutzungsplanänderung wird der Planbereich als Sondergebiet Klärschlammverwertung, Biogasanlage im Sinne des § 11 BauNVO dargestellt. Im Westen, Norden und Osten ist zudem die bestehende und im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung als "Ortsrandeingrünung" dargestellt.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt für das Plangebiet eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

In diesem wird nach Durchführung des Änderungsverfahrens die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonstiges Sondergebiet "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" überführt.





Abb. 2 Darstellung im bisher rechtswirksamen Abb. 3 Darstellung in der 19. Änderung des **FNP**

FNP

3.2 Landes- und Regionalplanung

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Gemeinde in Bezug auf die Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013/2017 (LEP) und des Regionalplans Oberland (17) zu beachten:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2018) und Regionalplan Oberland (RP 17)



Abb. 4 Darstellung in der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand: 01.03.2018

Die Gemeinde Altenstadt wird gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms als "Allgemeiner ländlicher Raum" definiert. Darüber hinaus ist Altenstadt als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt (Stand 01.03.2018). Die nahegelegene Stadt Schongau im Südwesten wird als Mittelzentrum (Doppelzentrum mit Peiting) klassifiziert.

Gemäß dem Regionalplan Oberland (RP 17), Karte "Raumstruktur, Gebietskategorien" liegt Altenstadt im "Ländlichen Teilraum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll". Zudem ist die Gemeinde als Unterzentrum dargestellt und liegt an einer "Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung" (B17), an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (B 472).

Grundsätze und Ziele des LEP

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z));
 - Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln [...], seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren [..] und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (2.2.5 (G))
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))

Die Planung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsprogramms, gleichwertige Arbeitsbedingungen zu schaffen sowie dem Grundsatz der Stärkung der Region als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum und die Erhaltung und Verbesserung der Bedingungen für kleinere und mittelständische Unternehmen (Sicherung von regionalen Arbeitsplätzen).

Dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern, neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen, wird jedoch nicht entsprochen. Gemäß LEP 3.3 (Z) Satz 2 sind jedoch Ausnahmen vom Anbindegebot zulässig, wenn von einer Anlage, die im Rahmen eines produzierenden Gewerbebetriebes errichtet und betrieben werden soll, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen. Das Vorhaben erfüllt aufgrund der Lärm- und Geruchsemissionen die Voraussetzungen für die Ausnahmen vom Anbindegebot.

Dielen Schwabaru Reichling Rott Raistin Apleidorf Kaltental Denklingen Apleidorf Kinsau Wessobrunn Kinsau Wessobrunn Weilheim Schwabaru Schwabaru Schwabaru Schwabaru Feilnenberg Peiling Bibling Rottenbuch Rottenbuch Schwabaru Feinbeuren Rottenbuch Schwabaru Schwabaru Feinbeuren Rottenbuch Rottenbuch Schwabaru Feinbeuren Rottenbuch Widdreig Schwabaru Feinbeuren Rottenbuch Widdreig Schwabaru Feinbeuren Rottenbuch Widdreig Schwabaru Rottenbuch Rottenbuch Widdreig Schwabaru Rottenbuch Rotten

Grundsätze und Ziele des Regionalplans Oberland

Abb. 5 Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 17), Karte 1a, Raumstruktur, Gebietskategorien

Abb. 6 Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 17), Karte 1, Raumstruktur

- Die Region soll als selbstständiger Lebensraum gestärkt und die Funktionen der Teilräume sollen weiterentwickelt werden. (II,1.1 (G))
- Insbesondere die Wirtschaftsstruktur der Region soll auch im Interesse einer eigenständigen Entwicklung gegenüber dem großen Verdichtungsraum München durch ein breiter aufgefächertes und qualitativ verbessertes Arbeitsplatzangebot gestärkt werden. (IV, 1.4 (G))

Das Vorhaben entspricht den o.g. Grundsätzen, da durch die Verlängerung der Nutzung zum einen ein regionaler Betrieb gestärkt und dadurch das Arbeitsplatzangebot erhalten wird.

 Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden (...). (II, 1.6 (Z))

Die Zersiedelung der Landschaft wird durch die Nutzung von Flächen im bereits bestehenden betrieblichen Zusammenhang vermieden. Durch die dargestellte Eingrünung im Norden, Westen und Osten wird das Vorhaben zudem in den landschaftlichen Zusammenhang eingebunden.

Der Regionalplan trifft für Altenstadt keine weiteren Aussagen zur Natur und Landschaft. Die Gemeinde liegt weder in einem Gebiet mit besonderer oder herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume noch in einem Gebiet mit besonderer oder herausragender Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung.

3.3 Planungsalternativen

Da das Vorhaben eine Betriebserweiterung zum Ziel hat, bestehen keine Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes. Die Betriebserweiterung bedeutet auch, dass die zwei bisherigen Betriebsstandorte zusammengeführt werden und dadurch, insbesondere durch den geplanten Bau einer Spedition, der Betriebsverkehr reduziert wird.

Um den Verkehr auf der zukünftig dreispurig ausgebauten B 472 nicht durch den abbiegenden Betriebsverkehr zu behindern, ist eine neue Erschließung des Betriebes geplant. Diese wird parallel und nördlich zur B 472 bis zu der östlich gelegenen Kreuzung B472/Triebstraße/Marktoberdorfer Straße führen, welche dann wiederum zu einem Kreisverkehr umgebaut wird. Diese Planungen sind in der Bebauungsplanung bereits berücksichtigt.

4. PLANINHALT

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Fläche des Betriebes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" gemäß § 11 BauNVO dar.

Zudem wird die bestehende Eingrünung im Westen und Norden sowie die im Bebauungsplan Festgesetzte im Norden und Osten dargestellt.

Die Darstellung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER".

5. IMMISSIONEN

Lärmimmissionen

Aufgrund des Untersuchungsberichts der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA18-343-G01-02 vom 08.04.2019 kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt:

Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärmsituation nicht relevant.

Für die geplanten Bürogebäude und die Betriebsleiterwohnung ist auch die stark befahrene Bundesstraße 472 zu berücksichtigen. Für diese schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) sind die sich aus den maßgeblichen Lärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Für den Schallschutz von Wohnungen enthält die DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" die einzuhaltenden Anforderungen. Diese sind im Rahmen der Planung der Gebäude

zu ermitteln. Durch mögliche vorgelagerte Gebäude kann dabei eine erhebliche Pegelminderung oder durch hinterliegende Gebäude durch Reflektionen eine erhebliche Pegelerhöhung auftreten.

Geruchsimmissionen

Die Geruchsemissionen, die durch die Firma Emter entstehen, werden zwar bisher im Rahmen der immissionsrechtlichen Genehmigungen beurteilt, sollen jedoch im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren in ihrer Gesamtheit betrachtet werden. Hierzu wurde ein immissionsrechtliches Gutachten¹ erstellt.

Die Berechnungen zeigen, dass die Gesamtbelastung im Bereich der durch die GIRL vorgegebenen maximalen Geruchsstundenhäufigkeiten liegt (für Gewerbeflächen 15 % der Jahresstunden mit Geruchsereignissen und 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten für Flächen, die als Wohnen qualifiziert sind), diese jedoch auch ausschöpft.

Die Anlage der Fa. Emter ist prinzipiell eine genehmigungsbedürftige Anlage nach den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Die Einzelheiten immissionsschutzrechtlicher Themenbereiche - hier auch die Thematik der auftretenden Geruchsbelastung - sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu regeln.

Basierend auf den vorläufigen Berechnungsergebnissen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" keine nicht lösbaren immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu befürchten.

6. SONSTIGES

6.1 Beteiligungsverfahren

Die Planung wurde mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange im Grundsatz vorabgestimmt (Scoping-Termin vom 15.10.2018). Als Ergebnis des Scoping-Termins wurden zwei Gutachten zum Immissionsschutz beauftragt, die zum einen die Schallimmissionen betrachten und zum anderen die Geruchsimmissionen. Deren Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanung eingearbeitet (s. Kap. 5).

Nach Bewertung der Planung lagen zwar keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor, diese fand jedoch teilweise in den Ferienzeiten statt. Die Frist zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde daher um eine Woche auf 35 Tage verlängert.

¹ Prognose der Geruchsimmissionen in 86972 Altenstadt für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für die Emter GmbH durch Dr. Bernd Zellermann, Neuhausstr. 4, Regensburg

E) UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7. EINLEITUNG

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Firma Emter GmbH betreibt eine Klärschlamm- und Biomasseverwertungs- sowie eine Biogasanlage in der Gemeinde Altenstadt. Das Vorhabengebiet liegt in einer Entfernung von ca. 2,7 km Luftlinie zum Siedlungsgebiet von Altenstadt im Nordosten und ca. 2,2 km Luftlinie zum wohnbaulichen Siedlungsgebiet der Stadt Schongau im Osten.

Ziel der Bebauungsplanung und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, eine bauliche Betriebserweiterung nach Osten planrechtlich vorzubereiten und die beiden bisher getrennten Firmenstandorte auf dem Betriebsgelände zusammen zu legen.

In den kommenden Jahren ist der Bau einer Werkstadt mit Spedition für betriebseigene LKWs, einer Phosphorrecycling-Anlage sowie eines Bürogebäudes geplant. Zudem soll eine Betriebsleiterwohnung untergebracht werden.

Zeitnah (im Jahr 2020/2021) soll eine weitere Trocknungsanlage für Klärschlamm und eine Anlage für die Aufbereitung von Gärresten erstellt werden. Diese Anlagen werden derzeit im Rahmen eines BlmSchG-Genehmigungsverfahrens baurechtlich vorbereitet und in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Alle Anlagen, Gebäude und Nutzungen dienen ausschließlich betrieblichen Zwecken und Nutzungen. Der Umgriff der Bauleitplanung mit der Firmenerweiterung nach Osten umfasst betriebseigene Flächen.

Die Bebauungsplanung hat auch zum Ziel, den Betriebsstandort durch eine randliche Gehölzpflanzung in die umgebende Landschaft einzubinden.

Entsprechend dem Nutzungsgefüge wird das Betriebsgelände gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" festgesetzt.

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Bundesnaturschutzgesetz, das Bayerische Naturschutzgesetz, das Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Abfall- und Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (in der Fassung vom 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Oberland RP17 (in der Fassung vom 01.07.2001, Teilfortschreibung von 2015), der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt so-

wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Weilheim-Schongau.

Regionalplan der Region Oberland (RP17)

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Regionalplans der Region Oberland, die für das Planvorhaben relevant sind, sind in der Begründung unter dem Kap. 3.2 dargestellt. Der Regionalplan trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (siehe Regionalplan der Region Oberland, Karte 3: Landschaftsbild und Erholung) über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Aussagen.

Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt dargestellten Ziele und Maßnahmen weichen von der Zielsetzung des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet Klärschlammverwertung und Biogasanlage "Emter GmbH-Öko-Power-GmbH" ab. Vor diesem Hintergrund wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

In diesem wird nach der Durchführung des Änderungsverfahrens die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" überführt.

Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotopflächen nach amtlicher Biotopkartierung Bayern. Es befinden sich auch keine Biotope in unmittelbarer Umgebung.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Weilheim-Schongau

Besondere naturschutzfachliche Ziele, die auf dem Betriebsgelände umzusetzen sind, wurden für den Planungsbereich nicht definiert. Analog von anderweitig genannten Zielen wären dies vor allem ein Waldumbau der an den Änderungsbereich angrenzenden Fichtenmonokulturen.

8. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

8.1 Schutzgut Fläche

Durch das Planvorhaben sollen das Betriebsgelände für Klärschlammverwertung und die geplanten Erweiterungsflächen in Richtung Osten als Sonstiges Sonderge-

biet mit der Zweckbestimmung "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" dargestellt werden (ca. 5,8 ha, bisher Fläche für Land- und Forstwirtschaft). Dadurch werden neben dem Betriebsgelände auch neue, bis dahin land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 2,1 ha (östliches SO, ohne die geplante Eingrünung) in Anspruch genommen.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden zwar gegenüber der bisherigen Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und Forst ca. 5,8 ha als Sondergebiet dargestellt, ein Großteil dieser Fläche wurde jedoch bereits bisher als Betriebsstandort genutzt. Die zusätzlichen Flächen dienen der Betriebserweiterung. Dadurch ergeben sich Auswirkungen von **mittlerer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche. Auf die Inanspruchnahme einer grundsätzlich neuen, bisher unbeeinträchtigten Fläche wird jedoch verzichtet.

8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünflächen sowie kleineren Wäldchen umgeben. Weder im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung noch daran angrenzend sind amtlich kartierte oder gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Das bisherige Betriebsgelände ist bereits gut eingegrünt. Im Westen und Nordwesten wurden im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs für die Anlagengenehmigung Bäume und Sträucher gepflanzt. Im Norden schließt im mittleren Bereich der Sondergebietsfläche ein Fichtenforst an das Betriebsgelände an und reicht in den geplanten Erweiterungsbereich. Im Osten, an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich auf Windwurfflächen Gehölzaufwuchs mit Bäumen und Sträuchern sowie Reste eines noch jungen bzw. mittelalten Fichtenforstes. Im geplanten Erweiterungsbereich werden die sonstigen Flächen derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

An den Geltungsbereich angrenzend setzt sich die gegliederte Landschaft mit Grünland und Wäldchen fort. Nördlich des bestehenden Betriebsgeländes befindet sich ein Maisacker.

Das bestehende Betriebsgelände ist mit Ausnahme der Eingrünungen weitgehend Gehölzfrei, an den Rändern der Nutzungsflächen hat sich Spontanvegetation angesiedelt. Im Norden befindet sich ein Retentionsbecken und im Osten ein kleiner, künstlich angelegter Teich.

Die Bedeutung des westlichen, bereits bebauten und genutzten Betriebsgeländes als Lebensraum für Tiere ist weitgehend gering, die randlichen Grünstrukturen ausgenommen.

Insbesondere die Aufwuchs- und Windwurfflächen haben mit großer Wahrscheinlichkeit eine mittlere Bedeutung als Nist- und Bruthabitat für Vögel sowie als Rückzugsraum und Tagesversteck für Wildtiere. In diesen gegliederten Bereichen, die von verschiedenen Gehölzen, Kraut- und Grasaufwuchs sowie Totholz gebildet

werden, liegen verschiedene Lebensräume und Standorte dicht beieinander, was eine gewisse Vielfalt bedingt.

Die reinen Fichtenforste sind dagegen vermutlich deutlich artenärmer, haben jedoch vermutlich ebenfalls als Habitat und Rückzugsraum für die Artengruppen der Wald- und Heckenvögel sowie für Wildtiere.

Eine besondere Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse ist weder im Bereich des bestsehenden Betriebsgeländes noch auf den Erweiterungsflächen zu vermuten, da Baumhöhlen im Fichtenforst nicht als Nisthöhlen geeignet sind (Harzbildung) und die Stammdicken der übrigen Bäume vermutlich überwiegend zu gering sind, um für geeignete Nisthöhlen in Frage zu kommen.

Als Jagdhabitat der Artengruppe ist allenfalls eine geringe Eignung vorhanden, eine Bedeutung als Fledermausleitlinie ist nicht zu erkennen. Diese befindet sich vermutlich entlang des Lechs, der ca. 3 km weiter östlich verläuft.

Auswirkungen:

Mit dem Vorhaben wird ein Teil des Baum- und Gehölzbestandes, bei dem sich laut AELF Weilheim rechtlich um Wald handelt², überplant und kann zukünftig überbaut werden. Dabei handelt es sich um Fichtenaufforstungen, Windwurfflächen und Gehölzaufwuchs aus Laubbäumen und -sträuchern. Der Baumbestand weist eine gewisse Relevanz als Lebensraum für Vögel und Kleintiere sowie auch für Wild auf.

Durch die dargestellte Eingrünung im Osten, die im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche für Waldumbau festgesetzt ist, bleibt ein großer Teil der östlichen Wald- und Aufwuchsfläche auf der Fl.-Nr. 1879 bestehen und wird im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einem Laubwald mit standortgerechten Bäumen umgebaut. Hier bleibt somit langfristig die Habitateignung für Vögel und ggf. Fledermäuse sowie für Kleintiere erhalten und wird durch die Pflanzung von Laubgehölzen und einer damit einhergehenden Erhöhung der Artenvielfalt gestärkt.

Die im Westen der Erweiterungsfläche, östlich an das bestehende Betriebsgelände angrenzenden ehemaligen Waldflächen und Gehölzbestände werden mittelfristig entfallen und überbaut werden. Insgesamt geht durch das Vorhaben Waldfläche in einer Größenordnung von 6.792 m² verloren, die jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes durch Waldumbaumaßnahmen und Neuanpflanzungen ausgeglichen wird. Durch die Einzäunung des neuen Betriebsgeländes entfallen zudem dauerhaft Rückzugsräume für Wildtiere.

Da jedoch im Umfeld des Betriebsgeländes genug weitere Rückzugsräume als Waldflächen und Gehölzgruppen zur Verfügung stehen und Waldfläche nördlich des Betriebsgeländes neu angelegt wird, ist lediglich von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Arten und Tiere auszugehen.

Durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" und die damit verbundene Inanspruchnahme der östlichen Erweiterungsfläche ist insgesamt von einer **mittleren** Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen

Seite 14 von 24

² S. Protokoll zum Scoping-Termin am 15.10.2019 im Landratsamt Weilheim-Schongau und Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.11.2019

und einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut biologische Vielfalt auszugehen.

8.3 Schutzgut Boden

Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für das Plangebiet vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus (flachem) kiesführendem Lehm (karbonatisch und kalkalpin geprägt) als Bodentyp an.

In der Bodenschätzungsübersicht des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird die landwirtschaftliche Eignung des lehmigen Bodens als für Grünland gut geeignet, Zustandsstufe mittel (LII2), angegeben.

Aufgrund der Wald- und Grünlandnutzung ist davon auszugehen, dass im Bereich der östlichen Erweiterungsfläche anthropogen weitgehend unbeeinflusster Boden vorliegt. Der lehmige Anteil bedingt eine gute Nährstoff-Speicherkapazität und kann mögliche Bodenversauerungen (z.B. durch Fichtenbestand) gut abpuffern. Niederschlagswasser kann aufgrund des Bewuchses zurückgehalten werden, eine Versickerung ist jedoch vermutlich nur bedingt möglich.

Auswirkungen

Im Bereich der östlichen Betriebserweiterung wird weitgehend unbeeinträchtigter Boden mit guter Eignung für eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung und einer hohen Nährstoff-Speicherkapazität verdichtet, überbaut, auf Mieten gelagert und abgefahren. Langfristig ist mit einer hohen Nutzungsintensität und einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als hoch zu bewerten.

8.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt laut dem "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG) außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen und außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Planung berührt. Auch befinden sich im Vorhabengebiet sowie im unmittelbaren Umfeld (mit Ausnahme des kleinen künstlichen Teiches) keine Oberflächengewässer.

Der auf der Erweiterungsfläche des Betriebsgeländes vorhandene Wald und das Grünland als Dauerbewuchs weisen gute Eigenschaften für eine Verzögerung des Oberflächenabflusses bei Regenereignissen und als Retentionsflächen auf.

Der Boden der Betriebserweiterungsfläche im Osten ist durch lehmige Anteile vermutlich nur eingeschränkt geeignet, Niederschlagswasser zu versickern und schnell abzuführen.

Für die bestehende Anlage hat die Firma Emter ein Sickerbecken erstellt, das sich im nördlichen Bereich der Betriebsfläche befindet und das Niederschlagswasser gesammelt aufnimmt.

Auswirkungen:

Durch die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes ergibt sich eine Inanspruchnahme von bisher intensiv genutztem Grünland und Waldflächen. Die zusätzlichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund des begrenzten Umfangs der Baumaßnahme jedoch als gering zu beurteilen.

Die Erhöhung des Oberflächenabflusses liegt im Vergleich zum Ausgangszustand im mittleren Bereich.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers kann durch Sicker- und Rückhalteeinrichtungen erreicht werden. Auf der bereits genutzten Fläche befindet sich ein Sickerbecken. Ggf. kann hier noch weiteres Niederschlagswasser aufgenommen werden.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel zu bewerten.

8.5 Schutzgut Klima (-wandel) / Luft

Der Geltungsbereich hat eine gewisse kleinklimatische Bedeutung als Kaltluftsammelbecken, die von den umgebenden Erhebungen und Gehölzbeständen zufließt. Eine regionale oder überregionale Bedeutung als Kaltluftabflussbahn besteht iedoch nicht.

Das bisherige Betriebsgelände weist im Süden einen hohen Versiegelungsgrad auf, im Norden sind die Flächen zwischen den baulichen Anlagen jedoch geschottert. Insbesondere im Bereich der südlichen Flächen treten durch das weitgehende Fehlen eines Bewuchses klimatisch extremere Bedingungen auf als im Umfeld.

Die östliche Betriebserweiterungsfläche hat bislang eine klimatisch ausgleichende Funktion. Die Grünland- und Waldflächen produzieren Frisch- und Kaltluft, jedoch ohne Relevanz für die Durchlüftung von Siedlungsgebieten.

Die bestehenden Wäldchen im Osten und nördlich des Planungsgebietes (teilweise innerhalb der Betriebserweiterungsfläche) haben gemäß des Waldfunktionsplans der Region Oberland Bedeutung als Klimaschutzwald im Sinne eines lokalen Immissionsschutzwaldes. Der nördliche, teilweise in das Betriebsgelände hineinreichende Wald besteht innerhalb des Planungsumgriffs nur noch teilweise.

Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest.

Lufthygiene:

Durch die Klärschlammaufbereitung und -verbrennung sowie durch die Produktion von Bio-Erdgas gehen von der Anlage Geruchsemissionen aus. Für alle bereits in Betrieb befindlichen Anlagenteile bestehen immissionsrechtliche Einzelgenehmigungen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" wurde die Summenwirkung der Anlagenteile auf die östlich gelegenen Siedlungsgebiete überprüft. Im Rahmen des Verfahrens wird ein Geruchsgutachten³ erstellt, das dem Bebauungsplan beigefügt wird.

Auswirkungen:

³ Prognose der Geruchsimmissionen in 86972 Altenstadt für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für die Emter GmbH durch Dr. Bernd Zellermann, Neuhausstr. 4, Regensburg

Die klimatisch extremeren Bedingungen, die bereits im derzeitigen Betriebsgelände vorherrschen, werden sich auf der Betriebserweiterungsfläche je nach tatsächlichem Versiegelungsgrad ebenfalls einstellen. Insgesamt ist jedoch aufgrund der Lage im ländlichen Umfeld mit Wäldern und Grünland von einer geringen Erheblichkeit auf das Kleinklima auszugehen.

Des Weiteren sind keine Kaltluftabflussbahnen von der Planung betroffen. Für das Schutzgut Klima ist somit von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Die Berechnungen im Rahmen des Geruchsgutachtens zeigen, dass die Gesamtbelastung im Bereich der durch die GIRL vorgegebenen maximalen Geruchsstundenhäufigkeiten liegt (für Gewerbeflächen 15 % der Jahresstunden mit Geruchsereignissen und 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten für Flächen, die als Wohnen qualifiziert sind). Somit ist **nicht** davon auszugehen, dass auf der Ebene des Bebauungsplans unlösbare Konflikte ausgelöst werden.

8.6 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Derzeit gehen Emissionen (Lärm- und Geruchsemissionen) von der bestehenden Anlage zur Klärschlammaufbereitung und deren Kompostierung aus. Bei der Anlage handelt es sich um einen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG-"Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge", vom 26. September 2002) genehmigungspflichtigen Betrieb.

Auswirkungen:

Lärm: Aufgrund des Untersuchungsberichts der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA18-343-G01-E02 vom 13.01.2020⁴ kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet **keine** unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt. Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärmsituation **nicht relevant**.

Für die geplanten Bürogebäude und die Betriebsleiterwohnung ist auch die stark befahrene Bundesstraße 472 zu berücksichtigen. Für diese schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) sind die sich aus den maßgeblichen Lärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Für den Schallschutz von Wohnungen enthält die DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" die einzuhaltenden Anforderungen. Diese sind im Rahmen der Planung der Gebäude zu ermitteln. Durch mögliche vorgelagerte Gebäude kann dabei eine erhebliche Pe-

⁴ "Untersuchung der schalltechnischen Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.36 "Wiederverwertungsund Entsorgungszentrum ÖKO-POWER" für ein Sondergebiet bei Altenstadt", Bez. LA18-343-G01-E02 vom 13,01.2020

gelminderung oder durch hinterliegende Gebäude durch Reflektionen eine erhebliche Pegelerhöhung auftreten.

Geruch: Um die auftretenden Geruchsimmissionen, bedingt durch das Produktionsverfahren, bewerten zu können, wurde eine fachliche Untersuchung⁵ angefertigt.

Die Geruchsemissionen, die durch die Firma Emter entstehen, werden zwar bisher im Rahmen der immissionsrechtlichen Genehmigungen beurteilt, sollten jedoch im vorliegenden Bebauungsplanverfahren in ihrer Gesamtheit betrachtet werden.

Die Berechnungen zeigen, dass die Gesamtbelastung im Bereich der durch die GIRL vorgegebenen maximalen Geruchsstundenhäufigkeiten liegt (für Gewerbeflächen 15 % der Jahresstunden mit Geruchsereignissen und 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten für Flächen, die als Wohnen qualifiziert sind) und diese ausschöpft. Somit sind durch den Betrieb und eine Fremdfirma zwar Geruchsimmissionen auf Bauflächen weiter östlich des Betriebs zu erwarten, diese liegen jedoch innerhalb der Vorgaben der GIRL.

Die Auswirkungen durch betriebsbedingte Schallemissionen auf umliegende Immissionsorte sind gering. Auf betriebsinterne, neue schutzbedürftige Nutzungen sind bei Beachtung von baulichen Schallschutzmaßnahmen ebenfalls geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen durch Geruchsemisionen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKO-POWER" ebenfalls **gering** und nicht lösbare immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu befürchten.

8.7 Schutzgut Menschliche Gesundheit / Erholungseignung

Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden.

Der nördliche "Schachenwald" ist im Waldfunktionsplan der Region Oberland als Erholungswald der Intensitätsstufe 2 eingestuft. Gegenüber der Intensitätsstufe 1 ist dieser zwar auch stark besucht, jedoch bildet er keinen Schwerpunkt des Erholungsverkehrs und somit sind Maßnahmen zur Lenkung der Besucherströme nicht erforderlich.

Auswirkungen:

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet wird durch breite Gehölzstrukturen in die Landschaft eingebunden. Auswirkungen auf für die Naherholung relevante Bereiche in der unmittelbaren Umgebung, wie z.B. den Schachenwald, ergeben sich über den Bestand hinaus nur **unwesentlich**.

8.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 2 km westlich des Ortsrandes von Schongau und ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen und

⁵ Prognose der Geruchsimmissionen in 86972 Altenstadt für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER" für die Emter GmbH durch Dr. Bernd Zellermann, Neuhausstr. 4, Regensburg

kleinen Wäldern umgeben. Südlich wird das Plangebiet durch die Bundestraße B 472 begrenzt. Insgesamt handelt es sich um ein weitgehend hochwertiges und strukturreiches Landschaftsbild des Alpenvorlandes. Der bestehende Betrieb stellt eine gewisse Vorbelastung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, ist aber derzeit bereits gut eingegrünt. Die Eingrünung wurde in der Darstellung der 19. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und auch im Osten um den Erweiterungsbereich fortgeführt.

Auswirkungen:

Durch die dargestellte Eingrünung ist die Anlage samt geplanter Erweiterung auf beinahe allen Sichtachsen durch einen Wald oder mit Gehölzpflanzungen umgeben, sodass sich wenige bis keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild über den Bestand hinaus ergeben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind von geringer Erheblichkeit.

8.9 Schutzgut Kulturelles Erbe, Bau- und Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gemäß dem Viewer des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayerischer Denkmal-Atlas⁶) keine Bauoder Bodendenkmäler. Auch historisch bedeutsame Kulturlandschaften sind nicht vorhanden. Somit ist aller Wahrscheinlichkeit nach keine Erheblichkeit für die Schutzgüter zu erwarten.

Es sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

8.10 Kumulierung der Auswirkungen

Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auf die Planung sind nicht zu befürchten. Auch ergeben sich im Zusammenspiel mit den benachbarten Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz.

8.11 Themenbereiche ohne erhebliche Auswirkungen

<u>Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:</u>

- Art und Menge an Strahlung:
 - Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:
 - Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen):

Seite 19 von 24

⁶ Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/, Datenabruf vom 04.03.2019

Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Für die Aufbereitung und Verwertung von Klärschlamm und Gärresten werden nur allgemein verwendete Techniken angewandt bzw. eingesetzt.

9. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ("NULLVARIANTE")

Bei einem Verzicht auf die Bauleitplanung entgeht der Fa. Emter die Möglichkeit, den Betrieb sowie dessen Aufgabenspektrum zu erweitern und sich gemäß den gestiegenen Anforderungen an die Klärschlammverwertung zu entwickeln.

Die zwei Betriebsstandorte der Firma Emter würden weiterhin bestehen bleiben und die betriebsbedingten Arbeitsprozesse könnten nicht optimiert werden. Weil die betriebseigene Spedition mit Werkstatt nicht errichtet werden könnte, wäre mit einer erhöhten Umweltbelastung durch den Betriebsverkehr zu rechnen, da betriebseigene LKWs weiterhin die Strecken zwischen Betrieb und Büro/Spedition in Kauf nehmen müssten.

Gegebenenfalls würde die Betriebserweiterung auf einer anderen Fläche erfolgen, was eine Inanspruchnahme einer bisher noch unbelasteten und ungeeigneteren Stelle zur Folge hätte. Eine Stärkung der Firma Emter ist zudem auch aus dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Klärschlamm- und Biomasseverwertung sinnvoll und zielführend.

Eine Gesamtbetrachtung der Anlage und der anlagebedingten Emissionen würde zudem unterbleiben.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden dagegen die Grünland- und Waldflächen innerhalb der Betriebserweiterungsfläche erhalten bleiben und ihre Bedeutung als Lebensraum für Wildtiere weiterhin erfüllen.

10. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird durch die Darstellung der Eingrünung eine Einbindung in das Landschaftsbild und damit eine Vermeidung erheblicher Auswirkungen erreicht.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden insbesondere durch Festsetzungen der Ausgestaltung der Eingrünung, von Zeiträumen zur Rodung von Gehölzen und Abräumung von Wiesen / Grünland und zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden und Wasser erreicht.

10.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Ermittlung des Ausgleichs wendet die Gemeinde Altenstadt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Bayerischen Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" an. Dabei ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zunächst nur eine überschlägige Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen möglich.

Der Eingriff wird dem Typ A, hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, zugeordnet. Je nach Bewuchs wird die betriebliche Erweiterungsfläche entweder der Kategorie I (intensiv genutztes Grünland, Acker oder bereits betrieblich genutzte Schotterfläche) oder der Kategorie II (Gehölze und Waldflächen) zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung, der Schwere des Eingriffs auf den bisher unbeeinträchtigten Erweiterungsflächen und der Vermeidungsmaßnahmen beträgt der zu erwartende Ausgleichsbedarf ca. 1,3 ha.

Eine konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs mit Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

11. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In Bezug auf den Betriebsstandort ergeben sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten, da der Betrieb bereits besteht und lediglich erweitern möchte.

Die Erweiterung der Betriebsflächen für den Ausbau der Nutzungsmöglichkeiten des Betriebes der Firma Emter wäre auch in Richtung Norden möglich. Allerdings wäre dies mit einem zusätzlichen Grunderwerb verbunden. Zudem wäre der Waldbestand nördlich des Betriebsgeländes betroffen.

12. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenstadt, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKO-POWER" entstanden sind, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- UmweltAtlas Bayern (Bayerisches Landesamt f
 ür Umwelt)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt
- Regionalplan Region Oberland (RP17) in der Fassung vom 01.07.2001
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

13. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Gemeinde Altenstadt überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überprüfung ist die Einhaltung der Emissionskontingente sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Fläche und im Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes.

14. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 19. Flächennutzungsplanänderung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klärschlammverwertung und Biogasanlage" soll die Erweiterung des bestehenden Betriebes zur Erzeugung von Biogas und Wiederverwertung von Klärschlamm und anderen organischen Abfällen baurechtlich vorbereitet werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 36, Sonstiges Sondergebiet "Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER".

Im Rahmen der Betriebserweiterung sollen zum einen neue Anlagenteile gebaut und zum anderen der Betriebsstandort an der Alpenstraße in das Sondergebiet verlagert werden. Das Vorhaben erzeugt ca. 1,3 ha Ausgleichsbedarf, der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 36 erbracht wird.

Das Planungsgebiet ist bereits im Westen und Norden durch Gehölzanpflanzungen und waldartigen Bestand eingegrünt und soll im Westen und Norden mittels der Ausgleichsmaßnahmen, die hier eine gestufte Hecke vorsehen, in die Landschaft eingebunden werden. Die Eingrünungen sind in der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Tabelle 1 Zusammenfassende Übersicht über die Erheblichkeit der Auswirkungen für die relevanten Schutzgüter

Relevante Schutz	Erheblichkeit der Auswirkung	
Fläche	mittel	
Tiere, Pflanzen	Tiere	mittel
und biologische Vielfalt	Pflanzen	gering
TWIT WILL	Biologische Vielfalt	mittel
Boden	141	hoch
Wasser	Oberflächengewässer	nicht betroffen
	Grundwasser	mittel
Klima (-wandel) /	Klima (-wandel)	gering
Luft	Luft	vermutlich gering
Menschliche Ge-	Lärm	gering
sundheit	Geruch	vermutlich gering
- 7.0 - 2	Erholung	gering
Orts- und Landscha	s- und Landschaftsbild	
Culturelles Erbe	Baudenkmäler	nicht betroffen
	Bodendenkmäler	nicht betroffen

Insbesondere durch die zu erwartende hohe Nutzungsdichte 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.

Die dargestellte Eingrünung im Osten, Westen und Norden führt dazu, dass gegenüber dem Bestand von einer geringen Erheblichkeit für das Landschaftsbild ausgegangen werden kann.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Ausgefertigt

Gemeinde Altenstadt, den 2 8. APR. 2020

Albert Hadersbeck, 1. Bürgermeister

Siegel



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

ARCHITEKTIN

Ilka Siebeneicher

Landschaftsarchitektin BYAK,

Stadtplanerin