



Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.06.2023

TOP 7.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Biogas Zur Reit- bahn"	GR-20-26-ö-262
---------------	--	-----------------------

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 29.11.2022 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119 „Bioenergie Zur Reitbahn“ beschlossen und dazu den Aufstellungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 119 „Biogas zur Reitbahn“ werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Leistungssteigerung der bestehenden Biogasanlage in Aschhofen geschaffen.

Der Planungsentwurf wurde durch die Planungsgruppe Straßer aus Rosenheim erstellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Biogas zur Reitbahn“ erfolgt im Regelverfahren nach BauGB.

Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 119 „Biogas zur Reitbahn“ einschließlich Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **30.03.2023 – 02.05.2023** öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Behördenbeteiligung.

Bis Fristende lagen folgende Anregungen und Bedenken vor:

- a) Regierung von Oberbayern
- b) LRA Rosenheim, SG Bauleitplanung
- c) LRA Rosenheim, untere Naturschutzbehörde
- d) AELF Rosenheim, Fachbereich Landwirtschaft
- e) Verwaltung, Sachgebiet Straßenverkehrswesen
- f) BUND Naturschutz in Bayern e. V.
- g) Markt Bruckmühl
- h) Grundstücksnachbar und Anwohner, Zur Reitbahn

a) Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham plant ca. 500 m westlich des Ortsteils Aschhofen im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1828, 1828/1 und 1827, Gmkg. Feldkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage zu schaffen. Mit der Erweiterung und Optimierung der Anlage sollen eine eigenständige sog. „Güllelinie“ und eine eigenständige „NAWARO-Linie“ realisiert werden. Zudem sollen die produzierten Gärreste getrocknet und mittels Verdampfer deutlich reduziert werden. Die zusätzlichen Biogasmengen sollen zu Biomethan aufbereitet und verflüssigt werden. Eine Nutzung als Treibstoff

(Flüssiggas) wäre dann laut Planungsunterlagen möglich. Als Nebenprodukte würden zusätzlich Flüssigdünger in Form von Ammoniumsulfatlösung und flüssiges Kohlendioxid anfallen. Der Planungsbereich umfasst laut Planungsunterlagen ca. 3,6 ha (davon ca. 2 ha Bestand) und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er soll im Zuge der 7. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage, Energieerzeugung und -verwertung“ dargestellt werden (vgl. Stellungnahme vom 02.03.2023). Der Standort ist zum Teil eingegrünt und von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Berührte Belange

Siedlungsstruktur

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 Z sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach der geplanten Erweiterung wird in der bestehenden Biogasanlage weiterhin ausschließlich Biomasse zum Einsatz kommen (vgl. LEP Begründung zu 3.3 Z). Nach Erweiterung der nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlage soll zudem Flüssiggas, flüssiges Kohlendioxid sowie Flüssigdünger produziert werden. Im Ergebnis steht LEP- Ziel 3.3 einer Erweiterung der bestehenden Biogasanlage und der dafür erforderlichen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht entgegen.

Orts- und Landschaftsbild

Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Gem. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z sind Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.

Laut Festsetzungen im Bebauungsplan sind für die neuen Hallen Wandhöhen von bis zu 10,50 m geplant. Die neuen Fermenter, teilweise unterflur geplant, sollen Durchmesser von ca. 42,00 m und eine Höhe von ca. 8,00 m haben. Auf Grund der zum Teil weithin einsehbaren Lage des Planungsgebiets und einer nicht vollständigen umfangreichen Eingrünung kommt der landschaftlichen Einbindung und der Baugestaltung der neuen Anlagen und Gebäude eine besonders hohe Bedeutung zu.

Sie sind dabei landschaftsschonend und in einer umgebungsorientierten Baugestaltung zu integrieren. Die Ausgestaltung der neuen Gebäude ist diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zudem ist mit letzterer abzuklären, ob die Planung mit dem im Westen des Planungsgebiets kartierten Biotop „Flurbereinigungshecken westlich Aschhofen“ vereinbar ist.

Erneuerbare Energien

Die geplante Erweiterung der bestehenden Biogasanlage ist im Sinne der LEP-Ziele 6.2.1 und 6.2.5 sowie der Ziele B V 7.1 und 7.2 des RP 18 zu begrüßen, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind und die Potenziale der Bioenergie nachhaltig genutzt werden sollen.

Ergebnis

Bei einer entsprechenden Berücksichtigung der o.g. Belange des Orts- und Landschaftsbilds kann die geplante Erweiterung der Biogasanlage mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siedlungsstruktur:

Wie durch die Regierung von Oberbayern angemerkt, steht das LEP-Ziel 3.3 Z „Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten“ einer Erweiterung der bestehenden Biogasanlage nicht entgegen. Es werden die LEP-Ziele 6.2.1 und 6.2.5 verfolgt und umgesetzt, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind und die Potentiale der Bioenergie nachhaltig genutzt werden sollen.

Orts- und Landschaftsbild:

Die Ausmaße der einzelnen Gebäude, Bauteile und Fermenter sind betriebs- und anlagebedingt in Ausmaß und Größe notwendig.

Die untere Bauaufsichtsbehörde sowie die untere Naturschutzbehörde sind selbstverständlich ins Verfahren eingebunden.

Bezüglich des kartieren Biotops im Westen „Flurbereinigungshecken westlich von Aschhofen“ siehe Punkt c) untere Naturschutzbehörde.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Keine Änderungen im Planungskonzept.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

b) LRA Rosenheim, SG Bauleitplanung

Bauplanungsrechtlich keine Anmerkungen zum Entwurf.

Eine gute und effektive Eingrünung der das Landschaftsbild beeinträchtigenden Anlage, sollte auch im Durchführungsvertrag sichergestellt und mit Durchsetzungsmöglichkeiten versehen sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Durchführungsvertrag wird derzeit von einer Rechtsanwaltskanzlei erstellt. Ein Punkt zur guten und effektiven Eingrünung – soweit möglich – kann mit Durchsetzungsmöglichkeiten in den Vertrag aufgenommen werden.

Die Verwaltung gibt dies entsprechend an die Kanzlei zur Formulierung und Aufnahme in den Durchführungsvertrag weiter.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Sachgebiet Bauleitplanung sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Der in Erstellung befindliche Durchführungsvertrag ist um einen Punkt „effektive Eingrünung – Durchsetzungsmöglichkeiten“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

c) LRA Rosenheim, untere Naturschutzbehörde

§ 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

siehe Beiblatt

§ 18 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB
§§44 ff BnatSchG

Die Planung ist anzupassen.

zu 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Eingriffs- und Ausgleichflächenermittlung

Die Planung ist hier unvollständig; der Eingriff und dessen Ausgleich müssen jetzt im Verfahren ermittelt und vor Beschlussfassung verbindlich festgelegt werden.

Dem gewählten Kompensationsfaktor von 0,5 kann naturschutzfachlich nur zugestimmt werden, wenn die u.g. anderen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen noch angepasst werden.

Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen

Die Biogasanlage wird im Moment noch über den Süden (Fl.Nr. 1823) erschlossen, dies ist künftig nicht mehr geplant. Diese Zuwegung endet auf Höhe der Flurnummer 1828/1. In Richtung der Straße auf Fl.Nr. 1830 befindet sich eine Hecke. Diese steht der Neuplanung nicht im Weg; eine Festsetzung als zu erhaltend ist zu ergänzen.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche findet über die Straße im Norden statt.

Im Umweltbericht werden zu rodenden Gehölzen im Norden und im Osten erwähnt. Aus der vorliegenden Planung kann die Notwendigkeit hierfür nicht erkannt werden. Gebäude-Neubauten sind scheinbar nicht geplant. Aktuell befindet sich die Nordhecke in der Anbauverbotszone, die 10 m breit sein muss. Die Hecke selber misst im Moment nur 5m.

Der Erhalt der Hecke als Sichtschutz und Einbindung in die Landschaft ist wichtig. Zur Verbesserung auch der ökologischen Funktion sollte die Hecke verbreitert werden. Die naturschutzfachlichen Mindeststandards zur Einbindung von Vorhaben in die Landschaft liegen bei 10 m für Gewerbegebiete und bei 5 m für Wohngebiete. Hier liegen wir als Sondergebiet irgendwo dazwischen; bei Punkt 6.3. der Festsetzungen werden ca. 2.000 m² Begrünungsfläche über unterirdisch eingebauten Einrichtungen erläutert; es ist daher erforderlich diesen Bereich der auch bepflanzt werden soll, im Plan darzustellen um die Grünordnung umsetzen zu können. Zum Teil reichen die unterirdischen Bauwerke auch bis unter die Eingrünungsbereiche.

Artenschutz

Soweit bekannt hat keine Relevanzprüfung stattgefunden, die uNB sieht hierfür auch keine Anhaltspunkte; der gesetzliche Artenschutz ist immer zu beachten; dies gilt insbesondere für die Regelungen zur Vogelbrutzeit oder die Kontrollpflicht zu Fledermaus und Gebäudebrütern vor Umbauten / Abrissvorhaben.

Punkt 8.1 der Festsetzungen zur Beleuchtung bitte ergänzen

Leuchten:

Abgeschirmter Leuchtentyp, Full-Cut-Off-Leuchte

Reduzierung der Lichtpunkthöhe

Gezielte Lichtlenkung durch geeignete Installation und Reflektoren

Geschlossenes Gehäuse und geringe Oberflächentemperatur

Verzicht auf Bodeneinbaustrahler und Skybeamer, insbesondere für letztere ist eine gesetzliche Regelung zu empfehlen

Reinweißes Licht mit Wellenlängen unter 540 nm und > 2.700 K vermeiden

Reduktion des kurzwelligen Anteils (UV und Blau)

dauerhafte Beleuchtungen nur auf die Arbeitszeiten beschränkt zulässig sein, außerhalb der üblichen Arbeitszeiten mit Bewegungsmelder. Zudem: full-cut-off-Leuchten mit einem Abstrahlwinkel <70° verwenden, Blaulichtfilter; entsprechende Festsetzungen sind noch zu treffen.

Betriebsweise:

Halbnachtschaltung oder Reduzierschaltung

Beleuchtungsdauer begrenzen: zeitweise abschalten (auch bei Straßenbeleuchtung),

Bewegungsmelder nutzen

Historische Gebäude nur im Winterhalbjahr (November bis März) beleuchten

Wenn Beleuchtung erforderlich ist, dann sollte die Lichtintensität halbiert werden

(Leuchtdichte 0,2 cd/m²)

Streulicht bei der Beleuchtung von Fassaden verringern, Abstrahlung in den Himmel vermeiden

Übergänge zur freien Landschaft sowie Parks und Grünanlagen sollten – soweit es

Sicherheitsaspekte erlauben – geringer ausgeleuchtet werden

Gehölze nutzen, um die Abstrahlung von beleuchteten Straßen und Plätzen in der Nähe von Fledermausquartieren zu reduzieren

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 2.4 Eingriffs- / Ausgleichsermittlung

Im Rahmen der Ausarbeitung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 119 „Bioenergie Zur Reitbahn“ in der Planfassung vom März 2023 (Ausarbeitung vom 27.03.2023) wurde im Kapitel 6.9.2 eine tabellarische Ermittlung der Eingriffsflächen durchgeführt.

In Berücksichtigung der Flächen ohne Bestandsänderung (mehrheitlich bestehende, genehmigte Biogasanlage sowie Biotopflächen ohne ausgleichsrelevanten Eingriff und gewidmete öffentliche Verkehrsflächen, hier südlich verlaufender Feldweg) ergibt sich eine beanspruchte,

bislang unbebaute Fläche von ca. 1,420 ha. Diese Fläche wurde als Eingriffsfläche i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003) gewertet.

Die überplanten, ausgleichsrelevanten Flächen wurden in Berücksichtigung des Leitfadens anhand ihrer Ausgangssituation einer Kategorie zur Bewertung des Ausgangszustands eingeordnet. (insgesamt Kategorie I geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild). In Berücksichtigung des geplanten hohen Versiegelungsgrads (GRZ > 0,35) wurde in denselben Tabellen für die beanspruchten Flächen eine Faktorenspanne des erforderlichen Ausgleichsfaktors von 0,3 – 0,6 ermittelt. Der gewählte Ausgleichsfaktor wurde in Berücksichtigung der vorliegenden Planung mit 0,5 im oberen mittleren Bereich gewählt. Im Weiteren siehe folgende Punkte.

Zu Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen

Die bestehende Biogasanlage wird, neben der Anbindung an die Ro 6 im Nordwesten auch über den bestehenden Feldweg im Süden erschlossen (Flur Nr. 1823). Grundsätzlich soll diese alternative Erschließung, auch im Sinne einer Aufteilung der erforderlichen An- und Abfahrten weiterhin aufrechterhalten werden. Auch das geplante Verwaltungsgebäude im Südwesten der geplanten Erweiterungsfläche kann in diesem Zusammenhang unter Nutzung vorhandener Erschließungen flächensparend angebunden werden.

Die Planung (Bebauungsplan) ist dahingehend zu überarbeiten, dass eine einmalige Anbindung des Betriebsgeländes im Bereich des südlich geplanten Eingrünungstreifens in Berücksichtigung der vorhandenen Situation (hier: Anzahl der Zufahrten) zulässig ist. Im Rahmen des Vorhabens- und Erschließungsplans ist die geplante Zufahrt näher zu bezeichnen und lagemäßig zu definieren.

Die bestehende Hecke, vorwiegend auf Flur Nr. 1829 ist Bestandteil der Biotopkartierung Bayern. Durch vorliegende Planung wird in die Bestandsstruktur nicht eingegriffen. Die biotopkartierten Flächen sowie die unmittelbar angrenzenden Bestandsbäume sind im Bebauungsplan (Vorentwurfsstand vom März 2023) bereits als erhaltenswertes Feldgehölz (Bestand) festgesetzt. Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass der vorhandene Gehölzbestand der vorliegenden Planung nicht entgegensteht.

Die, im Umweltbericht angesprochenen, erforderlichen Rodungen betreffen im Wesentlichen den vorhandenen heckenartigen Gehölzbestand im Osten des derzeitigen Betriebsgeländes. Aufgrund der geplanten Erweiterung der vorhandenen Anlage ist in Berücksichtigung der dafür erforderlichen baulichen Anlagen unumgebar. Als Ersatz für die Rodung der bestehenden, eingrünenden Heckenstrukturen im Osten der bestehenden Anlage ist die Realisierung von naturnahen Heckenstrukturen im Osten der künftigen Anlage geplant. Des Weiteren sieht die vorliegende Planung eine Ergänzung der Heckenstrukturen parallel zur Kreisstraße vor. Bei der vorliegenden Planung zur Ergänzung der kreisstraßenbegleitenden Heckenpflanzung wurden erforderliche Sichtdreiecke für die geplante Anbindung des Betriebsgeländes im Nordosten an die RO 6 berücksichtigt.

Die bestehenden Heckenstrukturen an der RO 6 sind im Planteil des Bebauungsplans als „zu erhalten“ festgesetzt.

Die vorliegende Planung berücksichtigt durch die Lage der überbaubaren Grundstückflächen die Anbauverbotszone der RO 6. Derzeit wird geprüft, inwieweit im nordöstlichen Bereich, innerhalb der Anbauverbotszone der RO 6, zusätzliche Stellplätze für z. B. Mitarbeiter sowie in Anbringung einer Trafostation realisiert werden können. Die gemäß Planzeichen festgesetzte Ergänzungspflanzung der vorhandenen, straßenbegleitenden Heckenstrukturen ist davon nicht berührt.

Die Erforderlichkeit einer Eingrünung des vorhandenen / geplanten Betriebsgeländes wird nicht infrage gestellt. Im Gegenteil wird durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen

diesem Umstand Rechnung getragen. Eine Verbreiterung der bestehenden Hecke ist aufgrund der bestehenden sowie der geplanten Nutzung als Silage-Lagerfläche nicht möglich. Der bisher bereits beanspruchte Bereich wird durch eine vorhandene Silowand begrenzt. Diese ist im Planteil des Bebauungsplans hinweislich dargestellt.

Die geplanten Eingrünungsstrukturen des beschriebenen Vorhabens unterliegen unterschiedlichen Anforderungen. Aus diesem Grund wurden die grünordnerischen Anforderungen für die einzelnen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen differenziert festgesetzt (Ortsrandeingrünung Süd bzw. Eingrünung Nord / Ost.) Durch eine unterschiedliche Kennzeichnung der Flächen wird diesem Umstand in der Planzeichnung (Vorentwurfsstand März 2023) Rechnung getragen.

Der Umweltbericht ist hinsichtlich der o. g. Ausführungen allgemein zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Auf die Einhaltung der Vorgaben gemäß § 44 BNatSchG wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan bereits verwiesen.

Punkt 8.1: Die Festsetzungen sind um Vorgaben zur Beleuchtung zu ergänzen wie von der uNB vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Änderungen bzw. Ergänzungen im Planungskonzept wie von der uNB und der Verwaltung vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Fachbereich Landwirtschaft

Es bestehen weder aus landwirtschaftlicher noch aus forstfachlicher Sicht Einwendungen gegen die Planung mit rechtlicher Verbindlichkeit.

Bitte beachten Sie den landwirtschaftlichen Hinweis unter 2.5!

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha, die bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wurde. Es handelt sich um eine Fläche mit überdurchschnittlicher Ertragskraft.

Somit wird der landwirtschaftlichen Produktion Fläche entzogen, die der Ernährung von Mensch oder Tier nicht mehr zur Verfügung steht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass der landwirtschaftlichen Produktion eine Fläche mit überdurchschnittlicher Ertragskraft entzogen wird, wird zur Kenntnis genommen.

Vor dem Hintergrund einer notwendigen Stärkung erneuerbarer Energien und in Anbetracht der Vorteile einer Ertüchtigung und Erweiterung vorhandener Strukturen kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass in der Abwägung eine Erweiterung und eine langfristige, zukunftsfähige Sicherung des vorhandenen Betriebsstandorts vorrangig zu bewerten ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis des Sachgebiet Landwirtschaft zur Kenntnis. Keine Änderungen im Planungskonzept.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

e) BUND Naturschutz in Bayern e. V.

Hiermit bedanken wir uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen dazu im Namen unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. hat zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119 "Biogas Zur Reitbahn" folgende Bedenken:

Der Bund Naturschutz hält Biomasse für vielfältig und flexibel einsetzbar. Die daraus gewonnene Energie ist speicherbar und kann Wind- und Solarenergie ergänzen und in einem Verbundnetz deren Schwankungen ausgleichen. Der Bund Naturschutz setzt sich ein für eine umwelt- und naturverträgliche Gewinnung der Biomasse, deren effiziente energetische Nutzung, den vorrangigen Einsatz von Reststoffen, Gülle, Bioabfall, und eine weitgehende Minderung der Schadstoffemissionen bei ihrem Einsatz. Dabei müssen Kriterien von Umwelt-, Gewässer-, Grundwasser- und Naturschutz erfüllt sein.

Der Standort der Biogasanlage befindet sich an einer relativ exponierten Stelle in einer kleinstrukturierten Landschaft und stört durch ihre Höhenentwicklung das unmittelbare Landschaftsbild und auch die Fernsicht bis zu den Alpen.

Die bestehende Anlage soll nun erheblich erweitert werden. Dazu soll im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet Zweckbestimmung: Biogasanlage, Energieerzeugung und -verwertung ausgewiesen und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bund Naturschutz hat erhebliche Bedenken wegen des Standorts und der Größe der Anlage. Es bestehen Zweifel, ob die von ihm oben genannten Kriterien erfüllt werden.

Zur vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Bund Naturschutz folgende Einwendungen:

Grünordnung:

Lt. Begründung Seite 33 werden zur Eingrünung des geplanten Vorhabens umlaufend Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Mindestdiefe von ca. 8 m festgesetzt bzw. gesichert.

Bei Gewerbegebieten ist für einen ausreichenden Lärm- und Sichtschutz ein mindestens zehn Meter breiter Gehölzstreifen Standard. Auch in Anbetracht der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlage sollte die Mindestbreite von 10 m keinesfalls unterschritten werden.

Bestehende Gehölze:

Der gesamte vorhandene Bestand an Gehölzen auch an der Nord- und Südseite ist in den Bebauungsplan zu übernehmen und als zu erhalten zu kennzeichnen.

Der Erhalt der vorhandenen Gehölze ist auch deshalb notwendig, um die erwarteten negativen Auswirkungen durch die Planung auf das Landschaftsbild und auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum zu reduzieren. (Begründung Seite 53/54 Schutzgut Mensch - Erholung).

In der Grünordnung ist für die Pflanzmaßnahmen eine zeitliche Befristung festzusetzen, wie „Die Pflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Anlage abgeschlossen sein“.

Anmerkungen und Einwendungen zu Bestand und Bewertung des Gebiets und zum Umweltbericht:

Schutzgut Mensch – Lärm- / Geruchseinwirkung

Lt. Begründung Seite 35 erhöht sich durch die Erweiterung und die damit verbundene Kapazitätssteigerung das Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich und dem angrenzenden Verkehrswegesystem. Für den gesteigerten An- und Entsorgungsverkehr, der vor allem durch Lastkraftwagen stattfinden wird, sind die gesamte Verkehrsstrecke und die betroffenen Siedlungsgebiete zu betrachten und gegebenenfalls Maßnahmen zum Schutz der Anwohner zu treffen.

Auf Seite 37 ist nachzulesen: „Die Immissionen durch die Zulieferung und den Abtransport von Füllmaterial bzw. Gärresten wird im vorliegenden Gutachten nicht behandelt.“ Wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese Immissionen zu Belästigungen von Anwohnern führen können, dann sollten sie untersucht werden.

Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum:

Der Umweltbericht stellt fest: Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten.

Rund um das geplante Änderungsgebiet führen mehrere Wander- und Radwege, u.a. im Süden der überregionale Radweg „Via Julia“. Die vorhandene Biogasanlage stellt bereits eine Beeinträchtigung der Erholungseignung des Gebiets dar. Durch die Erweiterung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum nicht als gering, sondern mindestens als mittel einzustufen. Ob die geplanten Maßnahmen zur Minimierung ausreichen, ist zu bezweifeln.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Am westlichen Rand des Planungsgebiets befindet sich das Biotop 8037-0042-003. Durch Errichtung und Betrieb der vorhandenen Biogasanlage wurde dieses Biotop in den vergangenen Jahren beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere waren bisher erheblich. Damit die im Umweltbericht angegebene Einstufung „gering“ erreicht werden kann, sind Verbesserungen des Zustands durch Pflege des Gehölzbestands und Nachpflanzungen notwendig.

Schutzgut Wasser

Dem Schutz des Grundwassers kommt in Zeiten des Klimawandels mit verringerter Grundwasserneubildung höchste Priorität zu. Zudem gibt es in der Umgebung des Planungsgebiets mehrere Trinkwasserschutzgebiete. Durch den Bau und Betrieb der Anlage, auch bei möglichen Störfällen darf es zu keiner Verschmutzung oder sonstigen Beeinträchtigung des Grundwassers kommen. Der Umweltbericht erwähnt auf Seite 56: „Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase möglich, die das Grundwasser von Stoffeinträgen oder anderen Verunreinigungen schützen können.“ Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind in jedem Fall zu ergreifen.

Bei der geplanten Versickerung von Oberflächenwasser muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Oberflächenwasser zur Versickerung kommt.

Südlich befinden sich kleinere Moorgebiete, die als Biotope kartiert sind. Durch wild abfließendes Oberflächenwasser in Folge von Starkregenereignissen darf es zu keinem Schadstoffeintrag in die Biotope kommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Dimensionierung der Anlage und der exponierten Lage wird sich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weiter verfestigen. Die anlagebedingten Auswirkungen sind hoch und bestimmen auch die Gesamterheblichkeit.

Aufgrund der insgesamt erheblichen Auswirkungen der Anlage und ihres Betriebs bestehen Zweifel, ob die angegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausreichend sind. Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Breite der Eingrünung ist nach Möglichkeit zu erweitern, Vorgaben / Anforderungen für eine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der geplanten Anlage sind dabei jedoch zu berücksichtigen. Da es sich um ein Sondergebiet und nicht um ein Gewerbegebiet handelt, ist der Mindeststandard nicht 10 m sondern geringer. Dies wird im weiteren Planungsverlauf in Absprache mit der uNB noch geklärt.

Im Übrigen bzw. allgemein wird auf die Abwägung der Bedenken und Anregungen vonseiten der uNB Rosenheim verwiesen.

Für die Grünordnung werden auch im Durchführungsvertrag eine zeitliche Befristung bzw. Möglichkeiten zur Durchsetzung aufgenommen.

Zu den Bewertungen des Gebiets im Umweltbericht:

Schutzgut Mensch – Lärm-/Geruchseinwirkung:

Rein durch Abfuhr von Füllmaterial und Gärresten wird das Verkehrsaufkommen nicht erhöht, da laut Ingenieurbüro Herdt der Abtransport der Materialien bei der Rückfahrt mit den Anlieferungs LKWs mitgenommen werden.

Schutzgut Mensch – Erholung/siedlungsnaher Freiraum:

Die Rad- und Wanderwege im Umfeld des Planungsgebiets werden von der Planung nicht berührt. Optisch wird das Umfeld natürlich negativ beeinflusst. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch die bestehende Biogasanlage sowie die Kreisstraße werden die Auswirkungen daher als gering eingestuft.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Westlich gelegenes Biotop 8037-0042-003:

Inwiefern eine Pflege im Gehölzbestand innerhalb eines Biotopes zulässig ist, kann die Verwaltung nicht beurteilen. Ebenso wenig zulässige Nachpflanzungen. Allerdings dürfte es hierfür an der notwendigen Fläche scheitern, da das Biotop zwischen der Straße Zur Reitbahn und der bestehenden Biogasanlage liegt. Vorrangiges Ziel der vorliegenden Planung ist der Erhalt der vorhandenen Strukturen, dieses wird durch entsprechende Festsetzungen im Planteil des Bebauungsplans gewährleistet.

Schutzgut Wasser:

Schadstoffeinträge in Biotope bzw. ins Grundwasser – aus welchen Gründen auch immer – sind auszuschließen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Größe und Dimensionierung der Anlage sind gemäß den Zielen aus dem LEP und dem RP abgewogen. Siehe hierzu Stellungnahme der Regierung von Oberbayern.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e. V. sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Aufgrund der vorliegenden Sach- und Rechtslage sowie der vorangegangenen Beschlüsse keine weiteren Änderungen im Planungskonzept.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

f) Markt Bruckmühl

Der Markt Bruckmühl bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren. Wie schon im Rahmen der Beteiligung am Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche der Bebauungsplanaufstellung zugrunde liegt mitgeteilt, werden die Belange des Marktes von den Planungen nicht berührt.

Allerdings wird gebeten, falls noch nicht geschehen, auch den Wasserbeschaffungsverband Högling-Bruckmühl am Verfahren zu beteiligen damit dieser beurteilen kann, ob seine Belange hinsichtlich des Grundwasserschutzes berührt sein könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wasserbeschaffungsverband Högling wurde bei der Änderung des Flächennutzungsplanes ebenso am Verfahren beteiligt wie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes. Auch auf

Nachfrage und der Bitte um Übersendung eines Lageplanes mit dem ggf. angestrebten Schutzgebiet erfolgte keinerlei Rückmeldung durch den WBV Högling.

Insofern ist davon auszugehen, dass deren Belange nicht betroffen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Marktes Bruckmühl sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis. Keine Änderungen im Planungskonzept.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

g) Grundstücksnachbar und Anwohner Zur Reitbahn

Nachfolgende Einwände will ich im Rahmen der o.g. Auslegung form- und fristgerecht einreichen:

1. unzureichende Zufahrt zur Substratanlieferung

Der Einfahrtsbereich im Nordwesten (Einfahrtstropfete entspricht nicht dem vorhandenen Straßengrund) ermöglicht keine Befahrbarkeit mit LKW oder Fahrzeugen aller Art. Somit ist keine störungsfreie Zu- und Abfahrt gewährleistet.

2. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonst. Bepflanzung Zweckbestimmung Ortseingrünung Süd ist nicht möglich, da z. B. das bereits errichtete ASL - Zwischenlager und die sonstigen eingezeichneten Gruben höher als die Geländeoberkante ist. Auf einer Betondecke wächst nichts.

Überschneidung des Verwaltungsgebäudes im Süd-Osten mit dem Fermenter unter Flur geplant im Lageplan 1 : 1000 der eingereichten Unterlagen.

3. Das Verwaltungsgebäude ist mit 15m mal 20 m und 4 Geschossen für eine Bebauung im Außenbereich nicht geeignet.

Die Anordnung zeigt, dass es für den täglichen Betrieb der Anlage nicht notwendig ist. Es ist die weiteste Entfernung für den Zu- und Abfahrtsverkehr zur Fuhrwerkswaage usw. Der Bauwerber verfügt im Ortsbereich von Aschhofen zwischen den Putenaufzuchtställen und der Getreideanlage über eine passende Fläche für ein Gebäude dieser Art.

Nachdem selbst der Keller eine Außentüre und zahlreiche Fenster bekommen soll entstehen somit über 1000 m² nutzbare Büro- Wohn- oder Abstellfläche ohne des Nachweises eines Bedarfs an dieser Stelle.

Eine Raumhöhe von 3 Meter pro Ebene im KG, EG und OG und eine Kniestockhöhe von 1,50 m im Dachgeschoß zeigt wie unsensibel hier im Außenbereich vorgegangen wird.

2008 wollte ich mein EFH um 0,30 m weiter aus der Erde bauen, um das drohende Hangwasser besser abzuwehren und hab dafür keine Genehmigung bekommen. Die Begründung war der sensible Außenbereich.

Ich beantrage das Gebäude und deren Nutzung besser zu deklarieren, und es im Ein- und Ausfahrtsbereich auf der Nordseite deutlich niedriger zu bauen. So ist ein Bezug mit dem Bedarf vor Ort sichergestellt. Die Genehmigungsbehörden machen sich

unglaublich, wenn sie in Feldkirchen z.B. die Dachziegelfarbe vorschreiben oder den Einbau einer Dachgaube verwehren, wenn hier ein Dutzend Büros oder ein Besprechungsraum in der Größe einer 3 Zimmerwohnung genehmigt werden. Für was muß ein Abstellraum im Dachgeschoß eine Kniestockhöhe von 1,50 m haben? Vor der Genehmigung soll ein Schnurgerüst mit Höhenpunkten des Gebäudes errichtet werden, um dem Gemeinderat/ Bauausschuß die Kubatur im Außenbereich zu verdeutlichen.

4. Keine Angaben in welche Gefährdungskategorie die Anlage zukünftig eingestuft wird. Wieviel Gülle, Dünger und Gas dort gelagert werden können und welche Vorkehrungen für Störungsfälle vom Landratsamt Rosenheim und vom Wasserwirtschaftsamt getroffen werden.

5. Eine Stellungnahme des Wasserverbandes Bruckmühl/Högling fehlt komplett, wie sich diese Anlage auf das geplante Wasserschutzgebiet ihrer Genossenschaft auswirkt oder ob es somit unmöglich ist, dieses Gebiet noch als evtl. Wasserschutzzone auszuweisen zu können.

6. Angabe der Höhenpunkte der geplanten Gruben wird gefordert. Bodenebene ist keine Höhenangabe da bereits bei der nun mit vorläufiger Genehmigung gebauten Grube diese Höhenangabe missachtet wurde.

Immissionsschutzgutachten:

7. Unter Punkt 2.2 des Gutachtens auf Seite 9 fehlt unter Vorbelastung der Betrieb mit Schweinehaltung im Süden komplett.

8. Die Anschnittfläche von 200 m² im Gutachten ist nicht tragbar. Als Durchschnitt kann z. B. das Luftbild im Gutachten verwendet werden. Die daraus resultierenden Emissionen zu niedrig. 1000 bis 1500 m² die Realität. Punkt 3.3.1 auf Seite 16 des Gutachtens.
11200 Transportfahrten /Jahr zur Gülleanlieferung entspricht ca. 40 Lkw pro Werktag d.h. 280 000 m³ zusätzlicher Gülleverarbeitung pro Jahr in dieser geplanten Anlage. Und 12000 Transportfahrten/Jahr zur Abfuhr der Gärreste.

Erfolgt die Anfahrt über die einspurige, dann restlos überforderte Reitbahnstraße oder ausschließlich über die neu geplante Einfahrt Richtung Aschhofen?

Es wird gefordert, dass ein hiesiges Unternehmen die Immissionsschutzberechnung neu berechnet oder nachrechnet im Rahmen der Genehmigung.

Bei mir wurde vom Landratsamt Rosenheim die Fa. Müller BBM aus Planegg bei München vorgeschrieben. Begründung damals: Die Fa. kennen wir und wissen, dass die Berechnung in Ordnung ist. Ein von meiner Baufirma gewünschter Gutachter aus dem Allgäu wurde abgelehnt. Herr Hilger von der Abteilung Immissionsschutz im Landratsamt Rosenheim sagte damals zu mir: Sie können gerne vorab einen anderen Gutachter nehmen, den kennen wir aber nicht an und werden die Zahlen von Müller BBM nachrechnen lassen dann haben sie zweimal die Kosten zu tragen. Nun ist es ein Gutachter aus Hessen in 450 km Entfernung dem man glaubt.

Die Fa. Müller BBM hat die nun im BV Bioenergie Moser GmbH und Co. KG hergenommene Windrichtungsverteilung der Station München/Flughafen damals strikt abgelehnt, da sie für den Standort hier nicht passt.

Die Fa. Müller BBM forderte und verwendete die Daten der DWD der Station Vogtareuth.

Im Anhang legen wir die beiden Windrichtungsverteilungskurven bei.

Ebenso die Häufigkeitsverteilung Windgeschwindigkeit und Häufigkeitsverteilung

Ausbreitungsklasse. Die Unterschiede sind enorm und erlauben keinen Spielraum
Warum 2 verschiedene Gutachter bei zwei Gutachten (200 m Abstand voneinander)
mit so unterschiedlichen Werten und Ergebnissen rechnen dürfen. Wir sind beide im
gleichen Landkreis und haben beide Herrn Hilger vom Immissionsschutz als
Sachbearbeiter.

Jeder kann die Unterschiede deutlich sehen und dass z.B. die von Müller BBM mit
Kommastellen Windgeschwindigkeit m/s rechnet. Müller BBM rechnet z. B. mit fast
50 Prozent Windgeschwindigkeiten unter 1,4 m/sek. Damit erhöhen sich die
Emissionen signifikant in der Nähe des Anlagenstandortes. Der Gutachter hier nur mit
ca. 2,2 Prozent und somit mit viel mehr Wind in höheren Geschwindigkeitsklassen die
die Emissionen verteilen. Wer hat in seinem Gutachten Recht und kann auf dieser
Basis eine Genehmigung dieser Größenordnung rechtlich tragbar erteilt werden um im
Zweifel Stand zu halten?

9. Die hohen Tierzahlen im Umfeld der Anlage darf nicht als Hintergrundbelastungswert
im Gutachten pauschal erfolgen sondern muß so wie bei meinem Gutachten aus dem
Jahr 2017 von Müller BBM mit den tatsächlichen Tieren gerechnet werden.
Begründung damals: Dafür sind in diesem engen Gebiet zu viele intensive Ställe.

10. Unrealistische Annahme, dass die zukünftigen 135 Tonnen Substrat (5 volle LKW)
pro Tag in 15 min. in die Dosierbehälter gefüllt werden können. Auch dies hält die
Emissionen künstlich niedrig.

11. Beurteilungsflächen für Gerüche schreibt GIRL 250 m mal 250 m vor, im Gutachten
wurde nur 100 m für die Darstellung der Ergebnisse ausgewählt. Siehe Punkt 5.9 Seite
36 des Gutachtens.
Eine Darstellung und Berechnung von 250 m mal 250 m wird gefordert.

12. Die nun gerade mögliche Einhaltung der N-Deposition zum südlichen Wohngebäude
ist mit der Windrichtungshäufigkeitsverteilung Flughafen/München und den
hingerechneten Werten gerade auf den Meter möglich. Die geforderte und zum
Standort passenden DWD Station Vogtareuth überschreitet diese deutlich und das
südliche Biotop ist extrem gefährdet.

13. Wie kann im Sommer 2022 die vorzeitige Baugenehmigung erteilt werden,
(Baubeginn Verdampfer - Sept./Okt. 2022 Baubeginn ASL -Zwischenlager wenn das
notwendige Immissionsschutzgutachten erst Mitte März 2023 fertig wurde? Doch nur
wenn man sich sicher ist, das Gutachten schon so hinrechnen zu können.

14. Vor Erteilung der Baugenehmigung muß eine verpflichtende Erklärung der landw.
Betriebe über mind. 10 Jahre vorliegen, die entsprechenden 280 000 m³ Rindergülle
für den Zeitraum zur Verfügung zu stellen. Ansonsten ist keine Wirtschaftlichkeit
gegeben und es entsteht eine Bauruine. Bei ca. 2800 m³ pro durchschnittlichem
Rinderbetrieb sprechen wir hier von ca. 100 Betrieben in den angrenzenden
Landkreisen die benötigt werden ihre gesamte Gülle dieser Anlage zur Verfügung zu
stellen.

Bei jeder sonstigen Baugenehmigung müssen Fakten vorgelegt werden und nicht nur
reine Absichtserklärungen um die Erteilung eines Baurechtes zu bekommen.

15. Formfehler: Während der Auslegungszeit wurden die Antragsunterlagen abgeändert.

4 Meteorologie

Für eine sachgerechte Ausbreitungsrechnung sind die lokalen Windverhältnisse von wesentlicher Bedeutung. Zur Ermittlung einer geeigneten Windrichtungsverteilung wurde bereits für ein früheres Verfahren die Erstellung einer Übertragbarkeitsprüfung für einen nahegelegenen Standort in Auftrag gegeben⁷. Die entsprechenden Vorgaben hinsichtlich des Standorts des Anemometers konnten übernommen werden. Die aus der Prüfung resultierende AKTERM der ausgewählten Station München/Flughafen zeigt folgende Windrichtungs- und Häufigkeitsverteilungen:

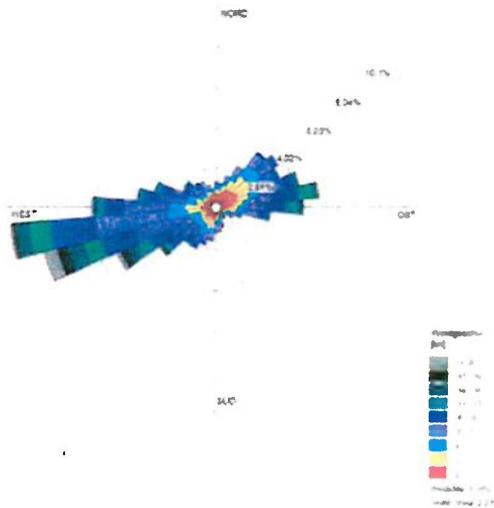


Abbildung 4: Windrichtungsverteilung

Zur Berechnung der nassen Deposition wurden Niederschlagsdaten des UBA ergänzt.

⁷ Gutachten der IFU GmbH DPR.20190622 vom 17.07.2019

Vom Regierungspräsidium Kassel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger	13.02.2023 10:08
Fachgebiete	Gutachten_BGA_Rettbahn 130223.docx
6. Umweltschutz in Land- und Forstwirtschaft einschließlich Garten- und Weinbau 6.1 Emissionen und Immissionen (Siedlungsabfälle, Klärschlamm /Biotkompost, Abwasser, Staub, Geruch, Lärm, Umweltverträglichkeit u.a.)	Seite 27 von 52

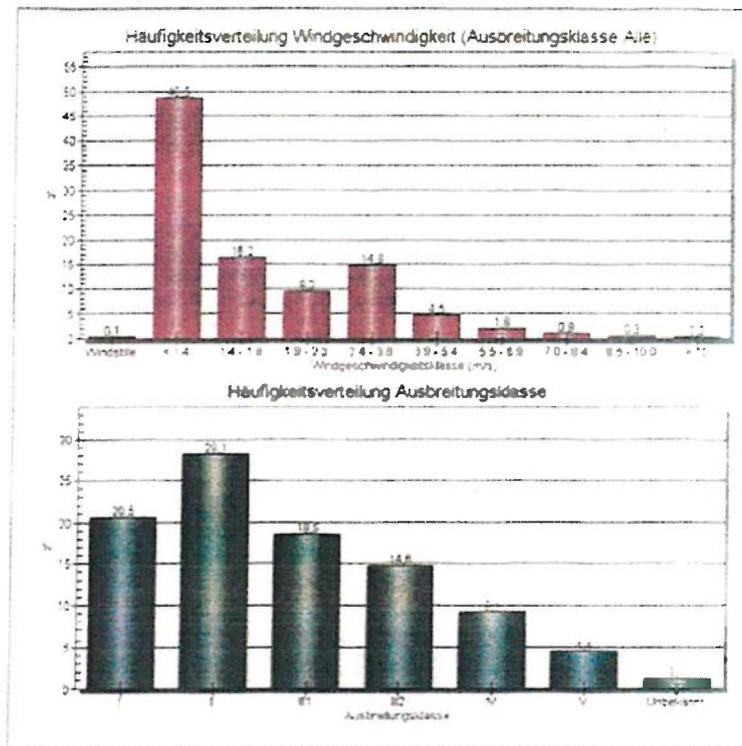


Abbildung 7 Häufigkeitsverteilung der Windgeschwindigkeitsklassen und der Ausbreitungsklassen der DWD-Station Vogtareuth im Jahr 2008 [15].

Die vom Partikelmodell benötigten meteorologischen Grenzschichtprofile und die hierzu benötigten Größen:

- Windrichtung in Anemometerhöhe
- Monin-Obukhov-Länge
- Mischungsschichthöhe
- Rauigkeitslänge
- Verdrängungshöhe

wurden gemäß Richtlinie VDI 3783 Blatt 8 und entsprechend den in Anhang 3 der TA Luft festgelegten Konventionen bestimmt.

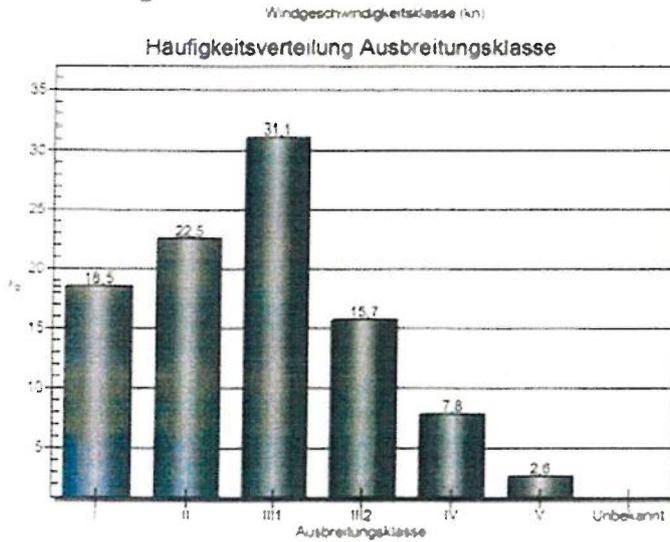
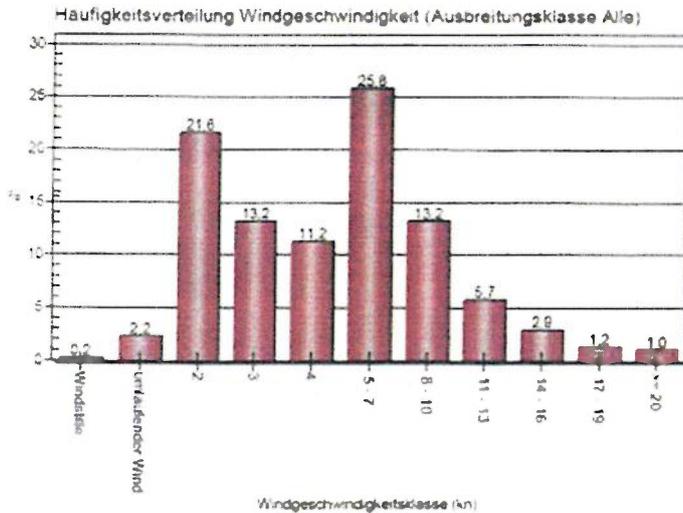


Abbildung 5: Häufigkeitsverteilungen

Vom Regierungspräsidium Kassel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.	13.02.2023 10:09
Fachgebiete:	Gutachten_BGA_Reitbahn 130723.docx
6 Umweltschutz in Land- und Forstwirtschaft einschließlich Garten- und Weinbau 6.1 Emissionen und Immissionen (Siedlungsabfälle, Klärschlamm / Biokompost, Abwässer, Staub, Geruch, Lärm, Umweltverträglichkeit u.a.)	Seite 28 von 52

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorab:

Das Sachgebiet Immissionsschutz am LRA Rosenheim wurde bzw. ist selbstverständlich am Verfahren beteiligt.

Auf Rückfrage der Verwaltung zu den vom Grundstücksnachbarn vorgebrachten Einwendungen hat das Sachgebiet per Mail am 15.05.2023 folgendes mitgeteilt:

„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erübrigt sich eine Stellungnahme. Die vom „Einwendungsführer aufgeworfenen Fragen sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Der B-Plan dient lediglich der Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens, nimmt aber keine Prüfungen vorweg.“

Unabhängig davon sind die angesprochenen Punkte zu klären:

Zu Punkt 1 – Zufahrtbereich im Nordwesten:

Die Straße Zur Reitbahn an sich ist im Eigentum der Gemeinde. Bei der Zufahrt von der Kreisstraße ist die Einfahrtstropete zwar Bestand aber ein kleines Teilstück nicht im Eigentum der Gemeinde. Hier ist Kontakt mit dem Eigentümer aufzunehmen um einen Grunderwerb zu klären.

Zu Punkt 2:

Es gibt Bepflanzungsflächen über unterirdischen Anlagen – diese sind im Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand vom März 2023 bereits hinweislich dargestellt. Eine detaillierte Lage der vorhandenen / geplanten Anlagen kann zudem dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden. Änderungen in Planungskonzept im Rahmen einer Fortschreibung der Planung zum Entwurfsstand sind in das vorliegende Planungskonzept entsprechend zu übernehmen bzw. zu begründen.

Zu Punkt 3 – Verwaltungsgebäude:

Den Nachweis für den Bedarf des Verwaltungsgebäudes in der geplanten Größenordnung kann vom Bauwerber angefordert werden. Ggf. kann die Begründung um kurze Aussagen hierzu dann ergänzt werden.

Der Einwender beantragt ein Schnurgerüst für das Verwaltungsgebäude: Ist dies vom GR gewünscht??

Zu Punkt 4 – Gefährdungsklasse:

Dies ist Aufgabe der Immissionsschutzbehörde, da der Betrieb nicht über einen Bauantrag sondern über eine Immissionsschutzrechtliche Genehmigung genehmigt wird.

Die Prüfung und die entsprechenden Auflagen dazu werden im immissionsschutzrechtlichen Bescheid durch das Landratsamt festgelegt.

Zu Punkt 5 – Wasserverband Högling

Der Wasserverband Högling hat sich auf mehrfache Anfrage nicht geäußert und keine Unterlagen vorgelegt.

Zu Punkt 6 – Höhenpunkte

Im Planungsentwurf bzw. in den zugehörigen Unterlagen (Höhenangaben der geplanten Gruben) sind im Vorhaben- und Erschließungsplan, soweit nicht ohnehin gekennzeichnet, bezogen auf NHN zu ergänzen.

Die Punkte 7 bis 13 wurden durch das Ingenieurbüro wie folgt erläutert:

Ziffer im Schreiben vom 02.05.2023			
7	Unter Punkt 2.2 des Gutachtens auf Seite 9 fehlt unter Vorbelastung der Betrieb mit Schweinehaltung im Süden komplett.	Es handelt sich hier um einen redaktionellen Fehler. An Stelle "2" müßte "3" stehen. Ein Betrieb NO und 2 SO, einmal Schweine, einmal Puten	wird angepasst
8	Anschnittfläche von 200 m ² im Gutachten ist nicht tragbar. Als Durchschnitt kann z. B. das Luftbild im Gutachten verwendet werden. Die daraus. resultierenden Emissionen zu niedrig. 1000 bis 1500 m ² die Realität. Punkt 3.3.1 auf Seite 16 des Gutachtens	Die Anschnittfläche ist ein mittlerer Wert über das Jahr und damit unseres Erachtens sachgerecht.	Der Punkt wird mit dem LRA für das folgende und notwendige Genehmigungsverfahren nach BImSchG abgestimmt und gegebenenfalls angepasst.
	Transportfahrten für Abfuhr der Gärreste fehlen	Im Gutachten ist dargelegt, dass der Gärrest als Rücktransport der Anlieferungen mitgenommen wird. Damit sind alle Fahrten erfasst	kein Handlungsbedarf
	Gutachter aus der Nähe	Der Unterezeichner ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger. Das erstellte Gutachten kann im Zuge des folgenden Genehmigungsverfahrens durch das LRA mittels anderen Sachverständigen auf Richtigkeit geprüft werden	kein Handlungsbedarf
	Windrichtungserteilung	Lokale Windverteilungen ändern sich über die Jahre. Daher wurde in 2019 für den Standort eine Qualifizierte Übertragbarkeitsprüfung durch Sachverständigen beauftragt (in unserem Gutachten zitiert). Das Verfahren ist formal streng geregelt und lieferte die Daten der Station München/Flughafen	kein Handlungsbedarf
9	Hintergrundbelastung	Das Gutachten stellt die Irrelevanz des Vorhabens dar. Insofern ist die Vorbelastung nicht zu prüfen.	kein Handlungsbedarf
10	Befüllung Dosierer	Im Gutachten ist auf Seite 17 wird ausgeführt, das die zusätzlichen Emissionen betrachtet werden, die aus "einer" zusätzlichen Füllung mit 15 Minuten resultieren. Darüber hinaus wird dargelegt, dass konservativ nicht mit 15 Minuten, sondern mit einer Stunde gerechnet worden ist.	kein Handlungsbedarf
11	Beurteilungsflächen 250x250 m	Für die Bewertung von Gerüchen sind die Beurteilungsflächen in der GIRL mit zunächst 250 m * 250 m vorgegeben. Sie können proportional kleiner gewählt werden, wenn nebeneinanderliegende Beurteilungsflächen stark unterschiedliche Werte zeigen. Das war hier der Fall und daher waren die Flächen zu verkleinern	kein Handlungsbedarf
12	N-Deposition zum südlichen Biotop wegen Wind	Die Windrichtungsverteilung ist sachgerecht ausgewählt, damit liegen die Deositionen im Rahmen	kein Handlungsbedarf, die Biotope werden aber noch deutlicher dargestellt
13	Vorzeitiger Beginn und Datum des Gutachtens	Die Machbarkeit wurde bereits vorab geprüft. Das Gutachten in den Unterlagen zur Bauleitplanung hat nach redaktioneller Bearbeitung ein aktues Datum erhalten	kein Handlungsbedarf

Zu Punkt 15 Formfehler:

Es ist nicht bekannt, welche Antragsunterlagen geändert worden sein sollen.

Die Planung wird überarbeitet und fristgerecht erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Was nach wie vor fehlt ist jedoch der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung. Dies wurde dem planenden Ingenieurbüro mitgeteilt, dass hierzu eine Lösung gefunden werden muss.

Sobald hierzu Aussagen vorliegen, werden diese – vor der erneuten Auslegung – in den Unterlagen ergänzt.

Sitzungsverlauf:

Bis zur Sitzung wurden Aussagen/Nachweise zur Kubatur des Verwaltungsgebäudes erbracht.

Weiter wurde vom Ingenieurbüro eine Aussage zum Löschwasserbestand erbracht. Es wird zusätzlich ein 200 m³ Löschwassertank eingebaut – damit ist der Löschwasserbedarf sichergestellt.

Die Verwaltung teilt mit, dass beim Grundstückseigentümer bzgl. der Zufahrt/Einmündungstrompete zur Reitbahn bereits eine Anfrage läuft.

Einige GR möchten eine Ortseinsicht und für das Verwaltungsgebäude ein Schnur-/Lattengerüst.

Diskutiert wurde die Möglichkeit, dass in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird, dass die Fläche und das Gebäude nur für die genannten betrieblichen Zwecke genutzt werden kann. Auch wenn dies über den VEP bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits sichergestellt ist, kann dies zusätzlich in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Kurz wurde über die Möglichkeit einer Betriebsleiterwohnung diskutiert. Einige GR-Mitglieder sind dagegen, andere sehen es als nicht störend, zumal in einem GE auch eine Betriebsleiterwohnung bzw. Wohnung für Aufsichtspersonal zulässig wäre.

Und bei einer Anlage dieser Größe würde es ggf. Sinn machen, wenn eine Aufsichtsperson vor Ort ist/wohnt.

Die entsprechenden Beschlüsse sind einzeln abzustimmen.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat nimmt die Einwände des Grundstücksanliegers sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

- a.) In den Durchführungsvertrag ist aufzunehmen, dass die Fläche und das Gebäude nur für betriebliche Zwecke genutzt werden können.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

- b.) Die Verwaltung wird beauftragt über RA Dr. Spieß und LRA Immissionschutz zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, An- und Abfahrten zeitlich zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen

- c.) Vom Bauwerber ist ein Schnurgerüst für das Verwaltungsgebäude aufzustellen und vom GR ist eine Ortseinsicht gewünscht.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimmen

d.) Höhenbezugspunkte bezogen auf NN sind in den Planungsunterlagen zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach Klärung aller offenen Punkte und deren Einarbeitung in die Planungs- bzw. Auslegungsunterlagen.

Abstimmung:

22 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Persönlich beteiligt
Dem Beschluss wurde zugestimmt.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt

Feldkirchen-Westerham, den 28.06.2023


Johannes Zistl
Erster Bürgermeister

