

GEMEINDE ALTENSTADT

Landkreis Weilheim-Schongau



BEBAUUNGSPLAN

Nr. 29 „Heizkraftwerk Altenstadt“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fassung vom - 4. NOV. 2013

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



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

1 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Zum Bebauungsplan Nr. 29 „Heizkraftwerk Altstadt“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

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

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

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

Auch hierzu fanden intensive Abstimmungen mit der Stadt Schongau statt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans Nr. 29 „Heizkraftwerk Altstadt“ keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB gingen 19 Stellungnahmen, im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB gingen 11 Stellungnahmen der beteiligten Behörden mit Hinweisen, Anregungen und/oder Bedenken ein, die teilweise die Umweltbelange betrafen. Aufgrund der zum Teil ähnlichen Inhalte der Stellungnahmen in den Verfahrensschritten werden die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Beteiligung zusammengefasst.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Bauamt) merkte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an, dass für die Festsetzung, die

¹ BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, LA02-049-G62-01, 21.02.2013

die zulässigen Betriebe definiert, die Abnehmer der Kraft-Wärmekopplung des Heizkraftwerks sein können, keine Rechtsgrundlage ersichtlich ist.

Ziel der Gemeinde war jedoch, Störungen für die Umwelt und insbesondere Geruchsbelästigungen zu vermeiden.

Die getroffene Definition der Nutzung dient zudem der Erhaltung, Erweiterung und Förderung des bestehenden Betriebes und soll zugleich lediglich solche Betriebe zulassen, die die Synergieeffekte des Heizkraftwerks nutzen können. Der Ausschluss anderer Betriebe dient somit städtebaulichen Gründen und unterstützt daneben klimatische Ziele, wie die Erhaltung der insgesamt günstigen lufthygienischen Bedingungen in der Region Oberland. Ein Ausschluss von bestimmten Betrieben und eine Beschränkung auf Betriebe, die energetische Synergieeffekte nutzen können, ist somit städtebaulich begründet und entspricht den Voraussetzungen für die Anwendung von § 1 Abs. 9 BauNVO.

Die Begründung wurde um die genannten städtebaulichen Gründe ergänzt. Um das Ziel, Geruchsbelästigungen zu vermeiden, rechtsklar umzusetzen, wurden die Zulässigkeiten klarer definiert und um die Formulierung ergänzt, dass nur Betriebe zulässig sind, die keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen verursachen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten überwiegend redaktionellen Anmerkungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (fachlicher Naturschutz) und die Vorschläge zur Anpassung der Festsetzungen zur Pflege der Ausgleichsflächen bzw. zur Verwendung regionaler Obstbäume aus der Sortenauswahl der Kreisfachberatung wurden in die Festsetzungen eingearbeitet.

Nicht berücksichtigt wurde jedoch die Anregung zum Abschieben des Oberbodens auf der Ausgleichsfläche, da der Boden als schutzwürdiges Gut angesehen wird.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Technischer Umweltschutz) war mit den Empfehlungen des Lärmschutzgutachtens des Büros BEKON und den daraus resultierenden Festsetzungen im Wesentlichen einverstanden, regte jedoch an, die flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Lagerfläche GI 2 zu senken. Zudem wurde ein argumentativer Nachweis gefordert, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen flächenbezogenen Schalleistungspegel plus Zusatzkontingent nicht nur gegenüber dem nächstgelegenen IO 1 sondern auch in Bezug auf die anderen Immissionsorte benötigt werden. Den Anregungen bezüglich der Teilfläche GI 2 wurde stattgegeben und der Schalleistungspegel gesenkt, der geforderte Nachweis wurde in enger Abstimmung mit dem Landratsamt geführt.

Das Amt für ländliche Entwicklung wies darauf hin, dass das für die Ausgleichsfläche vorgesehene Flurstück in der Gemarkung Schwabniederhofen am Flurneuerungsverfahren Schwabniederhofen beteiligt ist und somit die Belange der Teilnehmergemeinschaft Schwabniederhofen berührt sind.

Durch intensive Abstimmungen mit der Direktion für ländliche Entwicklung konnte im Rahmen der Flurneuerung ein geeignetes Flurstück in der festgesetzten Größe gebildet werden. Die Flurstücksnummer stand noch nicht fest und wird nach Abschluss des Flurneuerungsverfahrens ergänzt. Die weiteren redaktionellen Anmerkungen wurden ergänzt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.


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

Ziel des Bebauungsplans ist es, dem Heizkraftwerk in Zukunft möglichst viel Spielraum in Bezug auf Anbau und Erweiterung zu gewähren. Zudem sollte ermöglicht werden, neue Betriebe auf dem Gelände anzusiedeln, die energetische Synergieeffekte des Heizkraftwerks nutzen können. Aufgrund der Lage auf dem Areal der bestehenden Heizkraftwerkanlage

stellt der Standort beste Voraussetzungen für eine Erweiterung dar. Eine Ausweisung an anderer Stelle ist nicht zweckmäßig, so dass kein anderer Standort als Alternative betrachtet wurde.

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

Gemeinde Altenstadt, den. - 4. NOV. 2013


.....
Albert Hadersbeck
Erster Bürgermeister



SIEGEL

Planverfasser:

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 15 98 75 0

Fax: 0821 / 15 98 75 2

Mail: info@opla-augsburg.de