

Gemeinde Nußdorf

Landkreis Traunstein



Vorhabenbezogener Bebauungsplan im "Gewerbegebiet Aiging" mit integrierter Grünordnung

für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub-
und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
im Bereich der Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2,
1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilfläche)
Gemarkung Nußdorf

BEGRÜNDUNG

Fassung: 15.01.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Raumplanung	5
3. Kartengrundlage / Flächennutzungsplan.....	6
4. Geltungsbereich	7
5. Topographie, Baugrund	7
6. Ver-/Entsorgung und Verkehrserschließung	8
7. Art und Maß der baulichen Nutzung	9
8. Immissionsschutz	9
9. Grünordnung.....	10
10. Zusammenfassung.....	11

Anlagenverzeichnis

1. Bebauungsplan (VBP)
2. Begründung
3. Anlagen-/Betriebsbeschreibung
4. Plan Aussenanlagen
5. Plan Halle
6. Plan Büro
7. Immissionsschutzgutachten

1. Anlass

Der Gemeinderat Nußdorf hat am 12.06.2018 auf Antrag der Fa. Lampersberger Umwelt GmbH, Kleeham 9, 83339 Chieming die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) im "Gewerbegebiet Aiging" beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens ist es für den bestehenden Betriebsstandort in Aiging die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) im Bereich der Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilfläche), Gemarkung Nußdorf zu schaffen.

Die Fa. Lampersberger Umwelt GmbH, beabsichtigt als Eigentümer und Betreiber der betreffenden Kiesgrube in Aiging nach der Auffüllung den bereits genehmigten Betrieb zu erweitern. Derzeit betreibt die Fa. Lampersberger am Standort eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen (immissionsschutzrechtlich genehmigt mit Bescheid vom 17.04.2013, Gutachten TÜV Süd GmbH zur Luftreinhaltung und Lärmschutz vom 01.02.2012 und schalltechnisches Gutachten des Akustikbüros Schwarzenberger & Burkhart vom 01.06.2015).

Das Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ der Gemeinde Nußdorf in der Fassung der 4. Änderung mit einer Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet – GE. Grundsätzlich dienen Gewerbegebiete der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben. Eine Anlage zur Aufbereitung von mineralischen Abfällen stellt typischerweise einen erheblich störenden Gewerbebetrieb dar.

Am 09.04.2018 fand zu dieser Thematik ein Termin im Landratsamt statt, bei dem die Problematik erörtert wurde. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage liegt hier bei der Gemeinde. Die Verwaltung äußerte damals Bedenken zur partiellen Ausweisung eines Industriegebiets. Auch ein Sondergebiet nach § 12 BauNVO ist nicht möglich, weil die Tatbestände hier nicht zutreffen. Die bauliche Maßnahmen würden zwar weitestgehend die Festsetzungen entsprechen, aber die eigentliche Nutzung als immissionsschutzrechtliche Anlage ist im Gewerbegebiet bedenklich und nicht zulässig (Kommentar zu § 8 BauNVO, zulässiger Störgrad -> Anlage zur Aufbereitung von Mineralien stellt einen erheblich störenden Gewerbebetrieb dar und ist typischerweise im Gewerbegebiet deshalb nicht zulässig).

Mittels eines Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) wird nun angestrebt, die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um das konkrete Vorhaben des Antragstellers zur ermöglichen.

Im Bauleitplanverfahren sowie im nachfolgenden Verfahren nach BImSchG muss für die Anlage nachgewiesen werden, dass durch den Betrieb keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 1 BImSchG (Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) zu besorgen sind.

Hierzu werden Maßnahmen ergriffen um die Auswirkungen auf die relevanten Immissionsorte so gering wie möglich zu halten. Die Anlage wird so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte der entsprechenden technischen Anleitungen (insbesondere TA Lärm und TA Luft) eingehalten werden. Um dies zu erreichen können folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Abschirmung des Betriebsgeländes durch die Errichtung einer Halle (in der die Aufbereitung stattfindet), einer Lärm-, Staub- und Sichtschutzwand entlang der östlichen Grenze des Betriebsgeländes sowie nach zur nördlichen Lagerfläche
- Betrieb der Aufbereitungsanlage nur werktags zur Tagzeit, außerhalb der Ruhezeiten von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr
- Staubbildung durch Wasserbedüsung an den Lager- und Umschlagsbereichen, sowie der Brecher und Siebanlage
- Einsatz eines selbstaufnehmenden Kehrbesenfahrzeuges.

Das Ingenieurbüro Staller GmbH, Maxplatz 9, 83317 Traunstein wurde mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beauftragt. Die abfallrechtlichen Belange werden durch das Büro IB Görisch, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft, Am Heegwald 4, 76227 Karlsruhe bearbeitet. Die immisionsschutzrechtliche Bearbeitung wird durch das Sachverständigenbüro "hock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut bearbeitet.

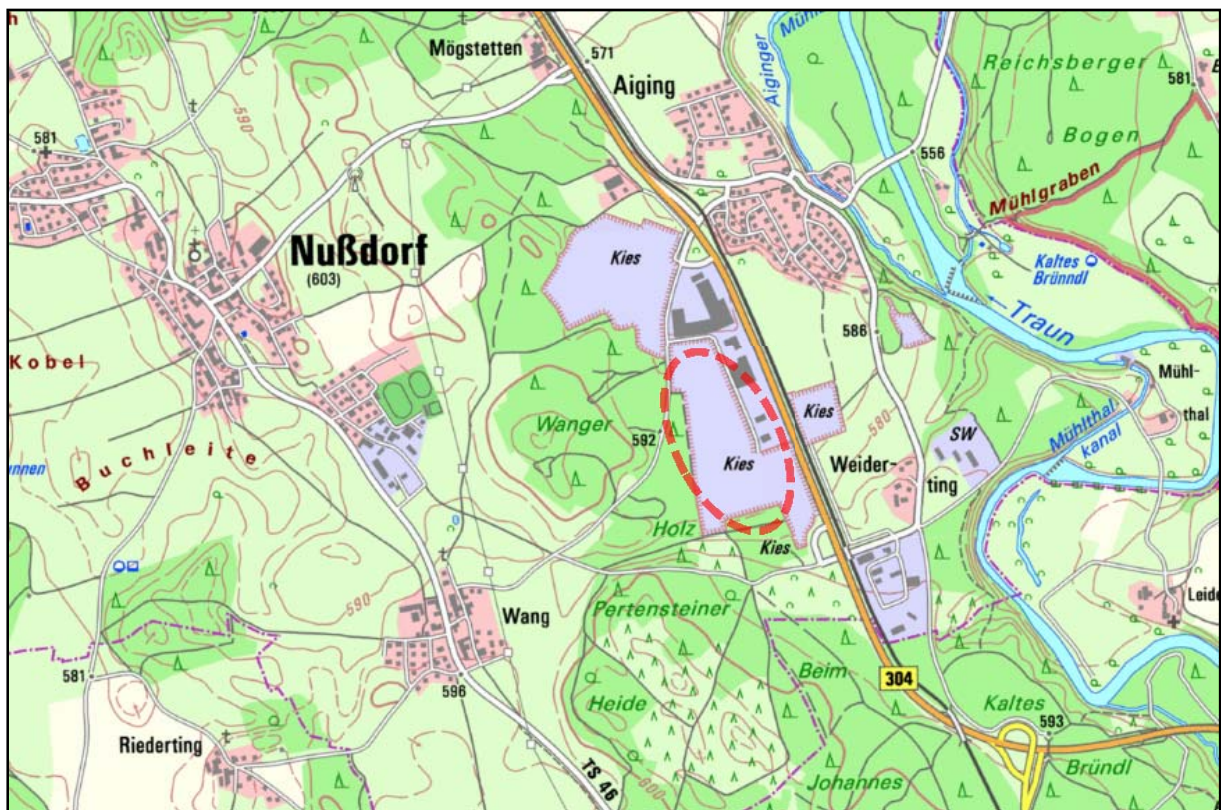


Abb.: Übersichtskarte Plangebiet (Quelle: BayernAtlas, Bay. Vermessungsverwaltung)

Zur weiteren Erläuterung des Vorhabens sei auf die Projektbeschreibung des IB Görisch GmbH verwiesen (Stand: 14.12.2018), welche als Anlage Bestandteil des VBP ist. Hier eine inhaltliche Übersicht der derzeit genehmigten Mengen und der geplanten Erweiterung:

Betreff	Jetzige Genehmigung	Geplante Erweiterung
Maximale Lagerkapazität	25.000 t	35.000 t
Maximale Jahreston-nage / Behandlungsleistung	26.000 t	107.000 t
Betriebszeiten	6.00 bis 20.00 Uhr Montag bis Freitag Brecheranlage max. 4 Stunden/Tag	6.00 bis 22.00 Uhr Montag bis Samstag Verlängerung ausschließlich für Anlieferungen und Abtransporte

		Aufbereitung und Verladung wie bisher
Maschinen / Geräte	Prallbrecher Siebmaschine Radlader Raupenbagger	
Mitarbeiter	1 Bereichsleiter 1 Platzwart 2 Maschinisten 1 Bauhelfer	
Art der Lagerung	Freiluft	Errichtung einer Lagerhalle Errichtung eines Büro- und Sozialgebäudes Errichtung von Lagerboxen
Gutachten		Lärmschutzgutachten Hooek Farny
Maßnahmen		Wasserbedüsung zur Verringerung der Staubentwicklung

2. Raumplanung

Das vorgesehene Plangebiet mit Art und Maß der baulichen Nutzung steht der übergeordneten Raumordnungsplanung nicht entgegen. Der Planbereich ist über die Bundesstraße B304 erreichbar; die B304 stellt gemäß Zieldefinition der Raumordnung und Landesplanung eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung dar.

Das Plangebiet ist in der Raumstrukturkarte des Regionalplanes als Vorranggebiet für Kies-/Sandabbau[512K1] ausgewiesen. Der Kiesabbau wurde für den Planbereich bereits getätigt; nach der Wiederverfüllung der Auskiesung wird als Folgenutzung der gemäß FNP angestrebten Entwicklung entsprochen.

Durch die Möglichkeit der Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen werden zudem wirtschaftliche Ziele der Raumordnung gefestigt und ausgebaut.

Weitere raumordnerische Belange sind nicht bekannt bzw. werden nicht beeinflusst.

3. Kartengrundlage / Flächennutzungsplan

Basis der Planung stellt die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Vermessungsamtes Traunstein bzw. der Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, München dar.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nußdorf (4. Änderung des FNP Gewerbegebiet Weiderting-West vom 27.02.2007) ist das Plangebiet als „GE“ Gewerbegebiet ausgewiesen.

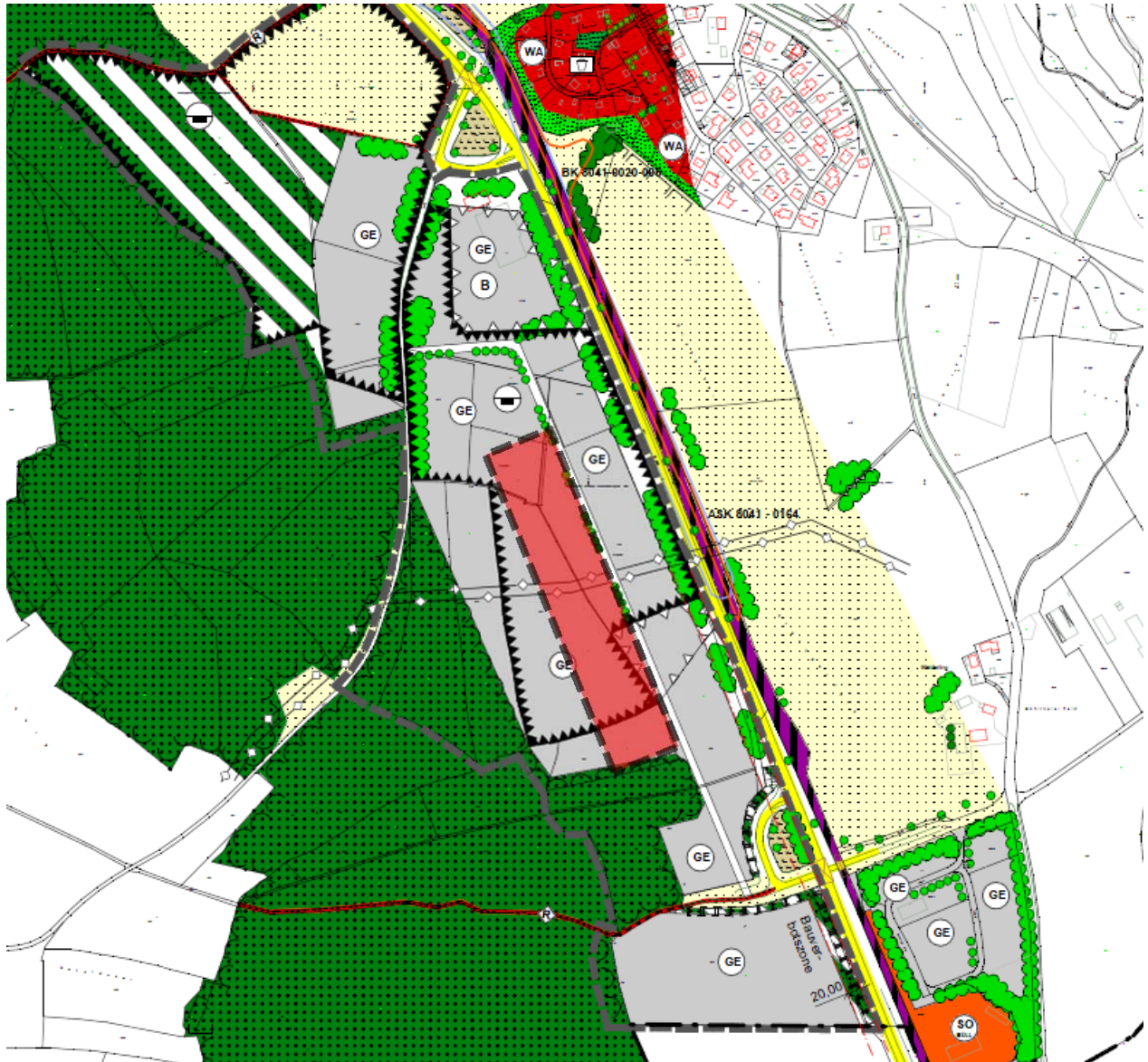


Abb.: Flächennutzungsplan mit Plangebiet (Quelle: Gemeinde Nußdorf)

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf.

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von rd. 29.900 m².

Die Fläche wird begrenzt:

Im Norden: Gewerbegebiet Aiging

Im Osten: Gewerbestraße im Gewerbegebiet Aiging

Im Süden: bestehende und zu erhaltende Waldfläche innerhalb Gewerbegebiet Aiging

Im Westen: derzeitiger Kiesabbau mit Wiederverfüllung, lt. FNP Gewerbegebiet

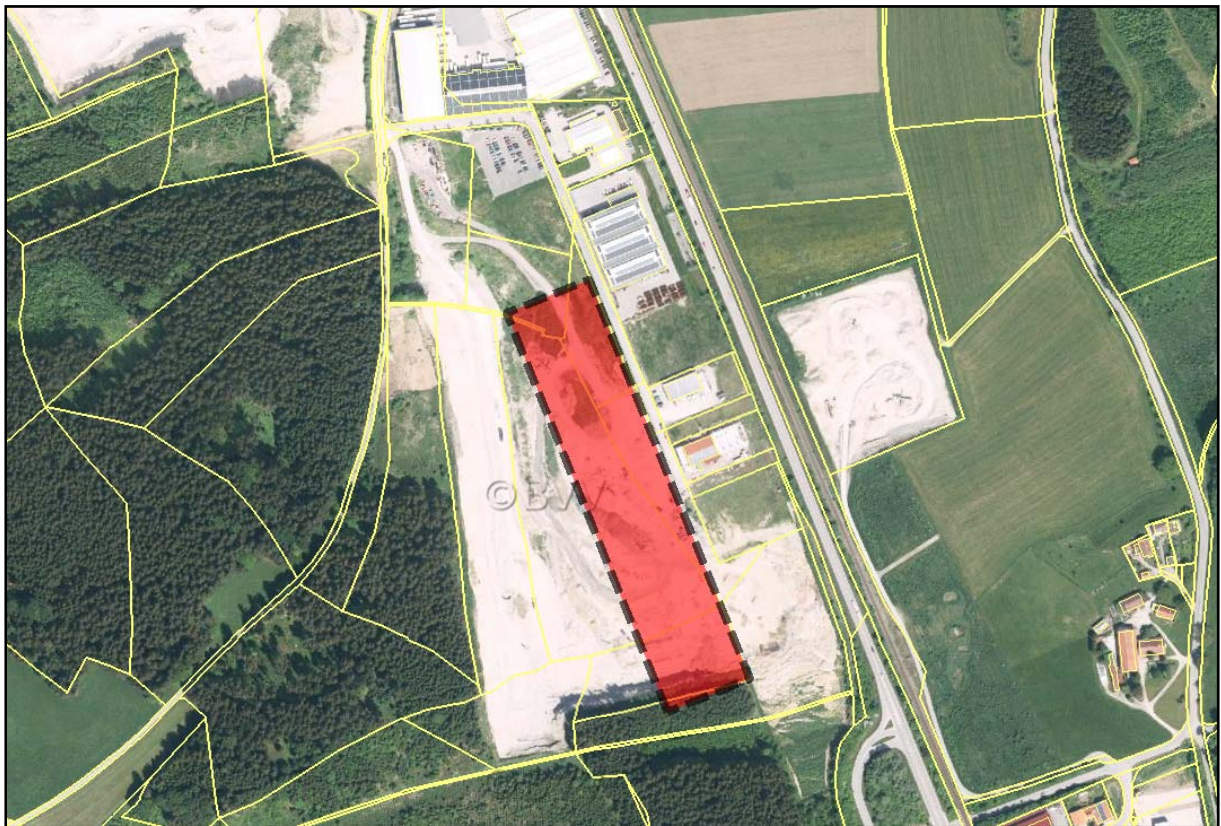


Abb.: Luftbild Plangebiet (Quelle: BayernAtlas, Bay. Vermessungsverwaltung)

5. Topographie, Baugrund

Das Urgelände bzw. die Topographie im Planungsgebiet ist relativ eben und liegt auf Höhenkoten von ca. 585,00. Das zukünftigen Betriebsareal bzw. die Verkehrsflächen liegt im ehemaligen Auskiesungsbereich und wird mittels Wiederverfüllung an das Höhenniveau der öffentlichen Erschließungsstraße (Gewerbestraße) angepasst.

Die vorhandenen Bodenverhältnisse sind für die vorgesehene Bebauung grundsätzlich geeignet. Die weiteren Planungsschritte der Entwurfs-/Eingabeplanung werden baueologisch begleitet.

6. Ver-/Entsorgung und Verkehrserschließung

Der Planbereich ist voll erschlossen. Die Verkehrserschließung sowie die Versorgungen mit Wasser, Strom und Kommunikationseinrichtungen sind im Bereich der Gewerbestraße vorhanden und können ohne großen Aufwand an die geplanten Anlagen angepasst werden. Im Zuge der weiteren Planungen sind die Maßnahmen an Versorgungsanlagen mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Schmutzwasser

Das im „Gewerbegebiet Aiging“ anfallende Schmutzwasser ist in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Gewerbestraße einzuleiten. Voraussichtlich ist nach geodätischer Erfordernis eine Hebeanlage vorzusehen.

Niederschlagswasser

Für die Niederschlagsentwässerung der Grundstücke Flur Nr. 1473/1, 1473/8, 1477, 1515, 1518, 1528/2, 1631, 1630 und 1514/T der Gemarkung Nußdorf liegt eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Traunstein vom 25.03.2013 vor (Aktenzeichen 5.16-642/4-25-298).

Die oben genannten Grundstücke befinden sich im teilweise im mit Bauschutt wiederverfüllten ehemaligen Kiesabbaubereich. Um zu vermeiden, dass Stoffe aus dem aufgefüllten Bauschutt ausgeschwemmt werden, wurde im Wasserrechtsbescheid eine Versickerung über Tiefensickerschächte vorgeschrieben. Die sieben genehmigten rd. 20 m tiefen Sickerschächte (Nr. 7 bis Nr. 13) entwässern in den gewachsenen Boden unterhalb des Kiesabbaus.

Vor Einleitung in die Tiefensickerschächte ist sämtliches Niederschlagswasser über Mulden mit einer bewachsenen Oberbodenschicht (mind. 20 cm) vorzureinigen. Unterhalb der Mulden sind Sickerrohre zu verlegen, die das vorgereinigte Niederschlagswasser an die Tiefensickerschächte ableiten. Unter den Sickerrohren ist eine Abdichtung mit Lehmschlag einzubauen.

Die Mulden sind für ein 5-jährliches und die Tiefensickerschächte für ein 20-jährliches Niederschlagsereignis zu bemessen.

Die Schachtringe der Tiefensickerschächte sind auf einem Mörtelbett zu versetzen. Außerdem sind die Tiefensickerschächte mit einer Kunststoffolie und einer Sorptionsschicht zu umhüllen. Die Tiefensickerschächte sind aus statischen Gründen bis ca. 3,6 m unter GOK mit unbelastetem Grobgestein (kein Bauschutt) zu verfüllen.

In den Zuleitungsrohren zu den Tiefensickerschächten sind für einen Havariefall (z.B. Löschwasser-einsatz) Absperrschieber vorzusehen. Die Absperrschieber sind jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Außerdem sind Abdeckungen für die Muldeneinläufe der Tiefensickerschächte vorzuhalten.

Die Einleitungsstellen der Sickerrohre in die Tiefensickerschächte sind so auszubilden, dass sie zur Probenahme genutzt werden können.

Der Bau der Tiefensickerschächte erfolgt abschnittsweise je nach Verfüllfortschritt. Dabei ist von einem qualifizierten Sachkundigen eine Fremdüberwachung durchzuführen.

Außerhalb des Kiesabbaubereichs ist das Niederschlagswasser über Mulden mit bewachsener Oberbodenschicht vorzureinigen und anschließend über Rigolen oder Sickerschächte (maximale

Schachttiefe 5 m) in den Untergrund einzuleiten. Außerhalb des Kiesabbaubereichs ist eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Tiefensickerschächte nicht zulässig.

Bei Überdachungen dürfen keine unbeschichteten Kupfer- oder Zinkbleche verwendet werden.

Zum Zeitpunkt der Ausstellung des Wasserrechtsbescheids war die spätere Nutzung der genehmigten Flächen noch nicht bekannt. Nach Festlegung der endgültigen Flächennutzung ist daher Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers gemäß DWA-Merkblatt M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ nachzuweisen.

Im Zuge der Bauanträge muss der Bauwerber einen Freiflächenplan dem Landratsamt Traunstein, Abteilung Wasserrecht, vorlegen, aus dem die Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers hervorgeht.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Bau und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zulässig. Alle Anlagenteile sind in den vorhabenbezogenen Unterlagen dargestellt. Es sind nur Nutzungen zulässig die im Rahmen des separat durchzuführenden Verfahrens nach BImSchG genehmigt werden. Andere Nutzungen gemäß § 8 BauNVO, Abs. 3 sind unzulässig.

Art und Maß der baulichen Nutzungen, sowie gestalterische und sonstige Vorgaben sind im Bebauungsplan durch Bild und Text festgesetzt.

8. Immissionsschutz

Lärm, Schall:

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 18.12.2018 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12 auf der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Kontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs (Gliederung). Sie soll sicherstellen, dass die an den maßgeblichen Immissionsarten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft jeweils anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 während der Tag- und Nachtzeit in den umliegenden Gewerbegebieten um 3 dB(A) und in den Wohn- und Dorfgebieten um 10 dB(A) unterschritten werden.

Durch diese Vorgaben werden die Schallschutzanforderungen aus dem bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid für eine Anlage für die zeitweilige Lagerung und Behandlung von bestimmten Abfällen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1515 und 1518 der Gemarkung Nußdorf des Landratsamtes Traunstein vom 17.04.2013 erfüllt und der Summenwirkung mit den umliegenden Gewerbebetrieben wird Rechnung getragen.

Um zu prüfen, ob die Emissionskontingente geeignet sind, den Betrieb der im Geltungsbereich geplanten Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial zu ermöglichen,

wurden Schallausbreitungsberechnungen nach den Vorgaben der TA Lärm durchgeführt und die Ergebnisse im schalltechnischen Gutachten dokumentiert.

In der Begutachtung wurde festgestellt, dass sich die Schallschutzziele, die sich aus der Emissionskontingentierung ergeben, erreicht werden können, wenn verhältnismäßige Schallschutzmaßnahmen an der Anlage getroffen werden. Diese Schallschutzmaßnahmen beinhalten vor allem eine Betriebszeitenbeschränkung der Brecheranlage und die Errichtung von Abschirmungen (d. h. Wände, Hallen, Überdachungen und Lagerboxen).

Diese Maßnahmen können im nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren konkretisiert werden und stellen somit keine unzulässige Konfliktverlagerung dar.

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

Staub, Erschütterung, Gerüche:

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Gewerbegebiet Aiging bei Nußdorf durch die Gemeinde Nußdorf wurde durch das Sachverständigenbüro hooock farny ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut ein Sachverständigen Gutachten vom 15.01.2018 erstellt. Dazu wurde eine Ausbreitungsberechnung zur Prognose der Staubimmissionen durchgeführt, die zum einen die Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Staubimmissionen absichern soll und um zum anderen zu überprüfen, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplans der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden kann, ohne die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass die zulässigen Immissionsbegrenzungen der TA Luft für die Staubkonzentration sowie die Staubdeposition in der Nachbarschaft der Anlage eingehalten werden können, wenn die Anlage antragsgemäß betrieben wird und die Maßnahmen und Auflagen zur Staubminderung, die im Genehmigungsbescheid festgelegt werden, eingehalten sind.

Auf Grund der hier gelagerten und behandelten Abfälle (hauptsächlich Bauschutt, mineralische Abfälle, Boden, Steine) ist nicht mit einer Entstehung von Gerüchen zu rechnen.

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft in den angrenzenden Gewerbequartieren sowie an den umliegenden Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu schützen.

9. Grünordnung

Grünordnung

Es gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Aiging - 4. Änderung" sowie "Gewerbegebiet Aiging-Erweiterung" jeweils Stand 2011.

Eingriffsregelung

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich sind im Zuge der Bebauungsplanaufstellungen "Gewerbegebiet Aiging - 4. Änderung" sowie "Gewerbegebiet Aiging-Erweiterung" jeweils Stand 2011 berücksichtigt.

10. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird von der Gemeinde Nußdorf die Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes unterstützt. Die Erweiterung dient der Standortsicherung und schafft zukünftiges Entwicklungspotential. Der Geltungsbereich liegt innerhalb bestehende gewerbliche Bauflächen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind in Art und Maß der Umgebung und hinsichtlich der geplanten Nutzung angepasst.

Nußdorf, _____.____.2019
Gemeinde Nußdorf

Gnadl, 1. Bürgermeister