

# MARKT SCHÖLLKRIPPEN LANDKREIS ASCHAFFENBURG

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN nach § 12 BauGB

## SONDERGEBIET KOMPOSTIERANLAGE KEILRAINHOF

### BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

Bauatelier Richter-Schäffner  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Fassung: 28.03.2022  
Stand: Sitzung

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
<b>1. Anlass, Planungsziele und Erfordernis</b>	<b>4</b>
<b>2. Plangebiet</b>	<b>4</b>
<b>3. Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	
3.2 Flächennutzungsplan	
3.3 Schutzgebiete	
<b>4. Betriebs- und Verfahrensbeschreibung</b>	<b>7</b>
<b>5. Planinhalte und Festsetzungen</b>	<b>8</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	
5.2 Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	
<b>6. Erschließung</b>	<b>8</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung	
6.2 Technische Infrastruktur	
<b>7. Natur und Umwelt</b>	<b>9</b>
7.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
7.1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
7.1.2 Artenschutz	
7.2 Pflanzgebote, Bindungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
<b>8. Immissionsschutz</b>	<b>16</b>
8.1 Verkehrslärm	
8.2 Luftreinhaltung	
<b>9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>17</b>
<b>10. Hinweise</b>	<b>17</b>
<b>11. Flächenbilanz</b>	<b>18</b>
<b>12. Vorhaben- und Erschließungsplan</b>	<b>18</b>
<b>13. Durchführungsvertrag</b>	<b>18</b>
<b>14. Umweltbericht</b>	<b>19</b>
<b>15. Förmlicher Verfahrensablauf</b>	<b>28</b>

## **VERFAHREN**

- I.** Der Marktgemeinderat fasst in der Sitzung am 23.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes für die Kompostieranlage Keilrainhof.
- II.** Beschlüsse des Marktgemeinderates in der Sitzung am 26.04.2021 zur Billigung des Vorentwurfes i.d.F. vom 21.04.2021 und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
- III.** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 17.05.2021 bis einschließlich 20.06.2021.
- IV.** Der Marktgemeinderat behandelt in der Sitzung am 27.09.2021 die Äußerungen der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den überarbeiteten Planentwurf.
- V.** Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Entwurf i.d.F. vom 07.02.2022 in der Zeit vom 18.02.2022 bis 21.03.2022.
- VI.** Prüfung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss in der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.03.2022.
- VII.** Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB am 28.07.2022.

## **Anhänge**

1. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.11.2020
2. Lageplan und Geländeschnitt (Anlagen zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung, Erläuterungsbericht; AWIPLAN-PPD GmbH, Filderstadt; 04.02.2021)
3. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 26.04.2021
4. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 27.09.2021
5. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.03.2022

## **Anlagen**

- 1 Gutachten zu den Emissionen und Immissionen vom 09.03.2021  
Bearbeitung: iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG
- 2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU), Frankfurt am Main; 29.10.2021
- 3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung für den Ausbau des Zufahrtsweges; Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU), Frankfurt am Main; 18.03.2022

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS, PLANUNGSZIELE UND ERFORDERNIS**

Der Betreiber des Aussiedlerhofes „Keilrain“ plant die Errichtung und den Betrieb einer Kompostieranlage im nordöstlichen Anschluss an das Grundstück des Keilrainhofes. Auf der zum Hof gehörenden landwirtschaftlichen Fläche soll eine Grüngutkompostierung für etwa 6.000 Tonnen Grüngut errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da das Vorhaben nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben zählt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die planungsrechtliche Sicherung und Realisierung des Vorhabens erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um das Bauvorhaben entsprechend der konkreten Planung zu realisieren und den Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung und funktionswidrigen Nutzungen zu schützen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Schöllkrippen hat in seiner Sitzung am 23.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kompostieranlage Keilrainhof“ gefasst. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kompostieranlage unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu schaffen.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **2. PLANGEBIET**

Das Plangebiet befindet sich etwa 1 km nördlich des Ortskerns des Marktes Schöllkrippen inmitten von landwirtschaftlichen Flächen. Direkt südwestlich der geplanten Anlage liegt der betriebseigene Keilrainhof mit Stallgebäuden, Betriebsgebäude, Getreidesilos und einem Betriebswohnhaus.

Die nächste Wohnbebauung liegt 400 m entfernt:

- Süden: 400 m (geplantes Wohnbaugebiet) „Am Keilrain“, 2. Erweiterung
- Westen: 500 m
- Norden: 600 m
- Osten: 1.000 m

Die Zufahrt soll von der Staatsstraße 2305/Laudenbacher Straße über den geplanten Kernweg durch die Erddeponie und den bestehenden Wirtschaftsweg (Fl.Nr. 3620) erfolgen.

Der Geltungsbereich für das Sondergebiet umfasst das Flurstück Nr. 2789 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 2790 und 2789/2.

Die Betriebsgröße einschließlich der Grünflächen für interne Ausgleichsmaßnahmen beträgt 19.670 m<sup>2</sup>.

Die Zufahrt verläuft über Teilflächen der Flurstücke Nr. 2768, 2769, 2770, 2779 - 2781 und 3620.



Abb. 1

Geltungsbereich des Plangebietes (ohne Maßstab)

### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)

Der Markt Schöllkrippen liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan Bayerischer Untermain (RP 1) im Verdichtungsraum. In dem Regionalplan ist Schöllkrippen als Grundzentrum festgelegt.

Abhängigkeiten, die aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sowie Regionalplanung zu beachten sind, bestehen nicht.



### 3.2 Flächennutzungsplan

Der genehmigte Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Schöllkrippen einschließlich der Änderungen (1 bis 11) zeigt für das Plangebiet im Bereich der Kompostieranlage die Darstellung „*Flächen für die Landwirtschaft*“.

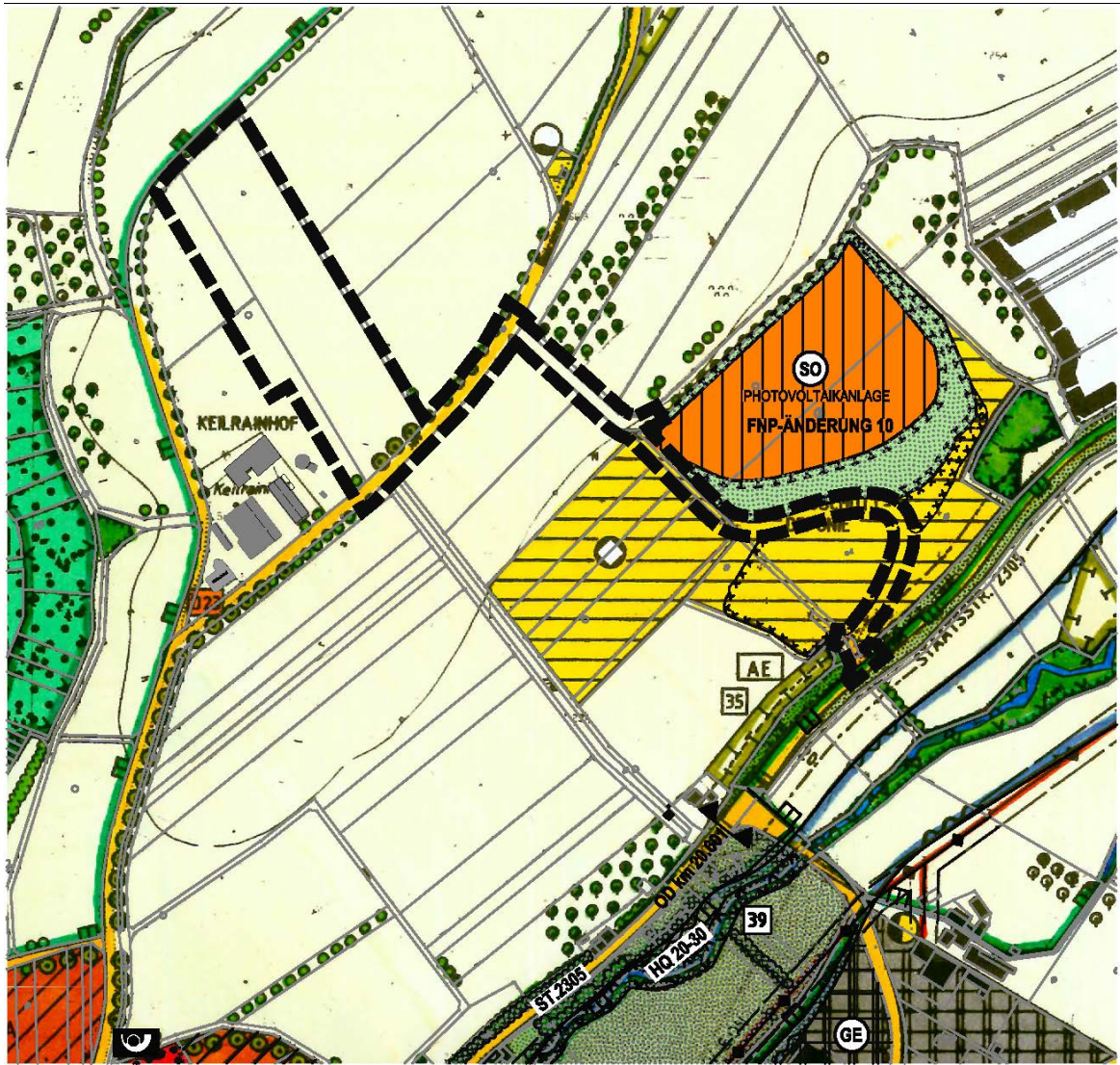


Abb. 2

Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### 3.3 Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes bestehen weder naturschutz- oder wasserrechtliche noch denkmalschutzrechtliche Schutzgebiete.

Die nördlich und westlich verlaufende Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Spessart“ wird durch die beabsichtigte Nutzung nicht tangiert.

#### **4. BETRIEBS- UND VERFAHRENSBESCHREIBUNG**

Für die geplante Kompostieranlage wird eine Neugenehmigung nach §§ 4 und 19 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) im vereinfachten Verfahren nach Nr. 8.5.2 der 4. BImSchG beantragt.

Auszug aus dem Erläuterungsbericht des Antrages auf eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Grüngut-Kompostieranlage, erstellt von der AWIPLAN-PPD GmbH (P.-Nr. 10925 vom 04.02.2021):

##### **Anlagen- und Betriebsbeschreibung**

Auf dem Grundstück soll auf einer versiegelten Fläche eine Grüngutkompostierung für etwa 6.000 Tonnen Grüngut eingerichtet werden.

Es soll eine Fläche von 8.200 m<sup>2</sup> versiegelt und ein Erdbecken ausgehoben werden. Auf der versiegelten Fläche werden Boxen aus Betonschwerlaststeinen für die Annahme von Grüngut und die Lagerung von Fertigkompost aufgestellt.

Das Grüngut wird gehäckselt, zu einer Tafelmiete aufgesetzt und nach jeder Rottephase mit einem Umsetzer gewendet und gemischt, so dass eine sichere Hygienisierung erreicht wird.

Alle 4 Wochen wird eine neue Miete aufgesetzt und die bestehenden Mieten mit einem Seitenumsetzer umgesetzt.

Diese wird durch Protokollierung des Temperaturverlaufs und regelmäßige Probenahme überwacht.

Der fertige Kompost wird auf den eigenen Flächen und von anderen Landwirten auf deren Flächen ausgebracht.

Die Mieten werden mit Oberflächenwasser der versiegelten Fläche, das in einem Erdbecken gesammelt wird, befeuchtet.

Auf der Fläche des Kompostplatzes soll auch fester Wirtschaftsdünger gelagert werden.

##### **Betriebs- und Arbeitszeiten**

Die Anlieferung von Grüngut und Abholung von Kompost ist von Montag bis Samstag von 8:00 bis 18:00 Uhr möglich, erfolgt aber nur vereinzelt.

## **5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Die künftige Nutzung der Flächen unterscheidet sich von den Nutzungsdefinitionen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Plangebiet wird entsprechend der Planungskonzeption im Bereich der für die Kompostieranlage vorgesehenen Fläche als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kompostieranlage“ festgesetzt.

In dem Sondergebiet sind anlagenspezifische Nutzungen einer Kompostieranlage wie Tafelmiete, Lagerflächen für Grüngut und Fertigkompost, Betriebshalle und Waage zulässig.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Der Betriebsfläche wird eine Lagerhalle für die veredelten Komposte und für die notwendige Technik wie z.B. Kompostumsetzer angegliedert.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die maximal zulässige Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlage (Lager- und Betriebshalle).

#### **Maximale Grundfläche für die bauliche Anlage**

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> als maximal zulässige Grundfläche fest.

#### **Höhe der baulichen Anlage**

Für die Lagerhalle wird eine maximale Wandhöhe von 6,50 m über der geplanten Betriebsfläche festgesetzt.

### **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Im Bereich der geplanten Betriebshalle wird eine abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO, nach der eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen als Baufeld festgesetzt.

## **6. ERSCHLIESSUNG**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Gelände wird verkehrstechnisch von der Laudenbacher Straße / Staatsstraße 2305 über den geplanten Kernweg durch die Erddeponie erschlossen. Der Ausbau dieser Zuwegung soll im Rahmen ländlicher Infrastrukturprojekte gefördert werden. Vorgesehen ist ein Verbindungsweg ab der Einmündung ST 2305 in einer Breite von 6,25 m bzw. 5,00 m bis zum Anschluss an den bestehenden Wirtschaftsweg (Teilfläche Fl.Nr. 3620) und bis zur Kompostieranlage. Die Trasse besteht bereits, teilweise als asphaltierter Wirtschaftsweg, verdichteter Erdweg oder mit geschotterten Fahrspuren.



## 6.2 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist nicht erschlossen. Da auf der Fläche eine Kompostieranlage errichtet wird, ist ein Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz nicht notwendig. Der direkt angrenzende Keilrainhof verfügt über alle erforderlichen Anlagen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird einem Erdbecken von ca. 1.500 m<sup>3</sup> zugeführt. Das Wasser wird zur Befeuchtung der Kompostmiete verwendet.

## 7. NATUR UND UMWELT

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, das geplante Vorhaben in das Landschaftsbild weitgehend einzubinden, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden und den naturschutzrechtlichen Erfordernissen der Eingriffsminimierung zu entsprechen.

### 7.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

#### 7.1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

##### A. Eingriffsbereich Kompostieranlage

Projektbedingt werden durch das Vorhaben unversiegelte –landwirtschaftlich genutzte - Flächen beansprucht. Somit handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 14 BNatSchG. Zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und nach § 1a Abs. 3 BauGB voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Ermittlung der erforderlichen Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den „Leitfaden“ (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um die Eingliederung der Anlage in die Umgebung zu verbessern. Zudem werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH - PGNU; 29.10.20) übernommen (siehe Kap. 7.1.2 der Begründung).

Maßnahme, die der **Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen** dient:

- Eingrünung der geplanten Anlage

##### Ermittlung des Kompensationsumfanges

Im Wesentlichen führt das Vorhaben zu einer Zunahme der Versiegelung. Betroffen ist eine strukturarme Ackerfläche, die eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) besitzt. Nach den Bodenschätzungsdaten – mitgeteilt vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – ergibt sich für das Ackerland die Zustandsstufe 4 für die Ertragsfähigkeit (1-7, Stufe 1 = höchste Ertragsfähigkeit). Das Eingriffsgebiet (SO-Gebiet) hat eine Größe von 12.245 m<sup>2</sup>, auf die Erweiterungsfläche fallen 3.235 m<sup>2</sup>. Der vorgesehene Nutzungsumfang entspricht einem Gebiet mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad entsprechend dem Typ A.

Aufgrund der Daten der Bodenschätzung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde ein Kompensationsfaktor von 0,4 angesetzt.

Bei einem Eingriffsgebiet von 12.245 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.898 m<sup>2</sup>.

### **Interne Ausgleichsmaßnahmen**

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes:

#### **A1: Anlage von Vogelschutzhecken**

Entlang der Kompostieranlage werden im Nordosten und Südwesten Vogelschutzhecken angepflanzt, um eine Abschirmung und Einrahmung der Anlage zur Landschaft zu erreichen.

Von der insgesamt 1.445 m<sup>2</sup> großen Fläche werden 722 m<sup>2</sup> - entspricht 50 % - als Ausgleichsfläche A1 anerkannt.

#### **A2: Anpflanzung von 5 bis 6-reihigen Vogelschutzhecken und Entwicklung einer Streuobstwiese**

Im Norden der geplanten Erweiterungsfläche ist die Neupflanzung von Obstbäumen – Wildbirne, Speierling, Wildapfel, Wildkirsche, Wildzetzgsche – vorgesehen. Als weitere Maßnahme werden Vogelschutzhecken in den Randbereichen angepflanzt, um eine Eingrünung zur Landschaft sicherzustellen. Die Ausgleichsfläche A2 umfasst eine anrechenbare Fläche von 4.640 m<sup>2</sup>.

#### **A3: Wildobstpflanzung mit Heckenstruktur und Streuobstbäume**

Zwischen der Kompostieranlage und dem Panoramaweg/Wirtschaftsweg ist eine Streuobstfläche und eine Heckenstruktur mit Wildobstpflanzung zur Einbindung in die Umgebung anzulegen und zu unterhalten. Zu beachten ist, dass hier die geplante Auffüllung auf eine maximale Höhe von 2,50 m zu begrenzen ist. Um die beiden bestehenden Bäume – Ahorn und Apfelbaum – ist ein Wiesenstreifen freizuhalten.

Die Fläche von insgesamt 1.340 m<sup>2</sup> wird zur Hälfte als Ausgleich anerkannt, daraus ergibt sich für die Ausgleichsfläche A3 eine anrechenbare Fläche von 670 m<sup>2</sup>.

#### **Pflege- und Ausführungshinweise**

Zu verwenden sind nur standortgerechte heimische Gehölze. Für die Sträucher ist nur autochthones Pflanzenmaterial einzusetzen. Die Stämme von Hochstämmen und flächige Gehölzpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.

Die vorgesehenen Obstbaumpflanzungen sind durch fachgerechten Pflegeschnitt und sachkundige Pflege für mindestens 12 auf die Pflanzung folgende Jahre zu betreuen.

Insgesamt ergibt sich eine anrechenbare Fläche von 6.042 m<sup>2</sup>.

Mit den vorgesehenen Ausgleichsflächen und Maßnahmen innerhalb des Plangebietes können die Eingriffe in Natur- und Landschaft kompensiert werden. Der Überschuss soll für den Eingriff herangezogen werden, der durch den Eingriff im Zuge des Ausbaus des Kernweges entsteht.

### **B. Eingriffsbereich „Ausbau Zufahrtsweg“**

In einem eigenständigen Beitrag von der Planungsgesellschaft mbH (PGNU, Frankfurt, 18.03.2022; Anlage 3 der Begründung) wurde die Eingriffsschwere für die geplante Zufahrtsstraße ermittelt und bewertet. Die Eingriffsregelung gemäß BNatSchG wurde nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) bearbeitet. Das Untersuchungsgebiet umfasst die geplante Zuwegung mit einem beidseitigen Puffer von 10 m. Die Flächengröße umfasst rund 1,3 ha. Es wurde ein geschütztes Biotop nach

§ 30 BNatSchG /Art. 23BayNatSchG identifiziert, welches das Untersuchungsgebiet im Norden kleinflächig tangiert:

- Extensiv genutzte Obstbaumwiese.

Nach Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens, der naturschutzfachlichen Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet sowie deren zugewiesener Wertepunktezahl wurde ein Ausgleichsbedarf für die Versiegelung und Überbauung durch den beabsichtigten Ausbau der Zufahrt zur Kompostieranlage von 8.122 Wertepunkten ermittelt.

Aus der Auswirkungsprognose für den Zufahrtsweg werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt:

#### **V5: Schutz angrenzender mittel- und hochwertiger Gehölzbestände durch eine geeignete Absperrung während der Bauzeit**

*Um eine baubedingte Schädigung der an das Baufeld angrenzenden Gehölzbestände auf den Flurstücken 2770, 2774, 2764, 2765 und dem Straßenflurstück zu vermeiden, sind die in der Karte als Tabuflächen gekennzeichneten Gehölze vor Baufeldfreimachung und Baubeginn durch die Aufstellung einer sichtbaren, ortfesten Absperrung als Tabuflächen auszuweisen und so die Eingriffsbereiche klar abzugrenzen.*

*Alle Tabuzonen dürfen im Rahmen der Bauarbeiten nicht befahren und es dürfen dort keine Maschinen, Container o.ä. abgestellt werden. Grundsätzlich muss die Flächeninanspruchnahme insbesondere im Bereich der Habitate der Streuobstwiesenbestände auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Die Einhaltung der Tabuzonen ist regelmäßig zu kontrollieren*

*Die Bauarbeiten sind in Vorkopfbauweise durchzuführen, um möglichst wenig Fläche zu beanspruchen.*

#### **G1: Einsaat der Retentionsmulde sowie angrenzenden Böschungen mit zertifiziertem Regiosaatgut für feuchte Standorte (Herkunftsgebiet UG21 „Hessisches Bergland“) zur Entwicklung mäßig extensiv genutzter Grünlandflächen - 52 m<sup>2</sup> (davon 13 m<sup>2</sup> mit aufwertender Wirkung und Anrechnung als Kompensation)**

*Die Retentionsmulde wird mit einer kräuterreichen Regio-Saatgutmischung der Herkunftsregion 21 „Hessisches Bergland und angrenzend“ zur Herstellung von G211 „Mäßig extensiv gepflegter Wiesen feuchter Standorte“ eingesät und extensiv gepflegt. Es ist eine Ansaatmischung feuchter Standorte zu wählen. Vor Einsaat des Beckens ist sämtliches aufgetragenes Fremdmaterial zu entfernen und die Böden aufzulockern. Es folgt der Auftrag von zuvor getrennt gelagertem Mutterboden in mind. 20 cm dicker Auflage. Die Saatgutmenge richtet sich nach den Herstellerangaben.*

*Die Entwicklungspflege umfasst eine zwei-/dreischürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes im ersten Jahr zur Aushagerung der Flächen (Anpassung des Mahdregimes je nach Ergebnis der Erfolgskontrolle). Auf Düngemittel und Pestizide ist zu verzichten. In der Folge werden die Bereiche ein- bis zweimal jährlich gemäht mit Mahdruhe zwischen 01.06. und 15.09.*

#### **G2: Einsaat der sonstigen Nebenflächen mit Regiosaatgut für Feldraine und Säume des Herkunftsgebietes UG21 „Hessisches Bergland und angrenzende“ – 789 m<sup>2</sup>**

Nach der Angleichung der Böschungen und Nebenflächen werden auf den Rohbodenflächen mind. 20 cm Oberboden angedeckt und ein Feinplanum hergestellt.

Die Einsaat der Flächen erfolgt mit Regio-Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet/Herkunftsregion 21 „Hessisches Bergland und angrenzend“ auf allen Nebenflächen der asphaltierten Zufahrt. Die Saatgutmenge richtet sich nach den Herstellerangaben.

**A4: Anpflanzung eines Feldgehölzes mittlerer Ausprägung zwischen Streuobstwiese und dem Zufahrtsweg im Norden des Ausbaubereiches zur Vermeidung betriebsbedingter Störeffekte für die Avifauna – 296 m<sup>2</sup> (Anrechnung zur Kompensation)**

Nach einer Andeckung der hergestellten Pflanzbereiche mit 30 cm Oberboden erfolgt die Anpflanzung von Baum- und Straucharten (Baumanteil 10 %) aus gebietseigenen Gehölzarten (Vorkommensgebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region).

Beispiel Pflanzmaterial: *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Rosa canina* (Hundsrose), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) u. a.

Pflanzabstände und -qualität Sträucher: 1,50 m im Raster, 3 Triebe, 60-100 cm

Pflanzqualität Bäume: Heister mit/ohne Ballen, 125-150 cm

Die genaue Pflanzenauswahl und Standorte der Pflanzung erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

Die Aufwertung im Bereich der Retentionsmulde (G1) sowie die Gehölzpflanzungen zum Schutz der angrenzenden Streuobstwiese (A4) ergeben einen Kompensationsumfang von 1.823 Wertpunkten. Es verbleibt ein Defizit von 6.299 Wertpunkten.

Der Ausgleichsbedarf von 4.898 m<sup>2</sup> für die Kompostieranlage wird mit den bereits festgesetzten Maßnahmen kompensiert. Der ermittelte Überschuss von 1.144 m<sup>2</sup> Streuobstanlage über Ackerfläche mit einer Kompensationswertpunktzahl von 9.152 WP reicht auch zur Kompensation der Eingriffe durch den Ausbau der Zufahrtsstraße.

### 7.1.2 Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von der Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU, Frankfurt; 29.10.2021) durchgeführt (Anl. 2 der Begründung).

Das Untersuchungsgebiet umfasst ein weitaus größeres Gebiet als das Plangebiet (Puffer von 200 bis 380 m Rund um den Geltungsbereich). So werden die angrenzenden Lebensräume mit eingeschlossen.

Im Rahmen der saP erfolgten gezielte Erfassungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien und die artenschutzrechtlich relevanten Strukturen (Großvogelhorste, Höhlenbäume) wurden erfasst.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar (Auszug aus der saP):

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 52 Vogelarten nachgewiesen, von denen 43 Arten revieranzeigendes Verhalten zeigten. Sieben Arten traten ausschließlich als Nahrungsgäste auf. Zwei weitere Arten wurden auf dem Durchzug beobachtet. Auf der vom Eingriff betroffenen Ackerfläche wurde ein Revier der bodenbrütenden Feldlerche (RL BY 3, RL D 3) festgestellt. Entlang des zum Teil auszubauenden und zu sanierenden Zufahrtsweges finden sich weitere drei Reviere der Feldlerche. Ebenso fanden sich dort entsprechend der Habitatausstattung typische Heckenbrüter mit Bluthänfling (RL BY 2, RL D 3, 1 Revier), Dorngrasmücke (RL BY V, 3 Reviere), Goldammer (derzeit ungefährdet, 1 Revier) und Neuntöter (RL BY V, 1 Revier). Für den Ausbau des Zufahrtsweges wird ein Teil einer Brombeerhecke gerodet, in welcher je ein Revier von Dorngrasmücke und Neuntöter lag. Weiter fanden sich im Streuobstbestand östlich an

den Zufahrtsweg angrenzend charakteristische Bewohner dieses Lebensraumes mit Grünspecht (derzeit ungefährdet, 1 Revier), Star (RL D 3, 1 Revier) und Steinkauz (RL BY 3, RL D V, 1 Revier). Weiter wurde das Revier eines Kuckucks (RL BY V, RL D 3) festgestellt.

Im übrigen UG, unbetroffen von dem Vorhaben, wurden die Rote-Liste-Arten Wendehals (RL BY 1, RL D 3, 1 Revier), Kleinspecht (RL BY V, RL D 3, 1 Revier) und Trauerschnäpper (RL BY V, RL D 3) im Bereich des westlich verlaufenden Laubwaldgürtels erfasst. Gartenrotschwanz (RL BY 3, 1 Revier) und Feldsperling (RL BY V, RL D V, 3 Reviere) fanden sich in der halboffenen Heckenlandschaft westlich und nördlich des Plangebiets. Weiter konnten auf dem Gelände des Keilrainhofes typische synanthrop lebende Arten mit Hausperling (RL BY V) und Rauchschwalbe (RL BY V, RL D V) festgestellt werden.

Im direkten Eingriffsbereich des Vorhabens konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen festgestellt werden. Allerdings befinden sich im nahen Umfeld dazu in einer eingewachsenen Obstbaumreihe sechs Bäume, welche aufgrund vorhandener Faul- oder Spechthöhlen Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogel- und Fledermausarten aufweisen.

Von den acht sicher erfassten Fledermausarten (alle „streng geschützt“) ist die Zwergfledermaus der häufigste und stetigste Vertreter im UG. Ebenfalls mit relativ hoher Steigigkeit wurde die Mopsfledermaus sowie die Gattung *Myotis*, insbesondere die Bartfledermaus, geortet. Wichtige Strukturen im Gebiet sind geschlossene, linear verlaufende Gehölzbestände, Streuobstwiesen und sowie kleinere Waldbestände. Die Anwesenheit von Quartieren der nachgewiesenen baumhöhlen- und gebäudebewohnenden Fledermausarten können für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Trotz potenziell geeigneter Habitatstrukturen und günstiger Witterung bei den sechs Begehungen wurden keine Reptilienarten im Plangebiet festgestellt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kompostieranlage Keilrainhof“ ergab eine Betroffenheit eines Feldlerchenpaares deren Brutplatz im Zuge der Bauarbeiten vollständig und dauerhaft verloren geht. Weiterhin sind im Zuge des teilweisen Ausbaus und der Sanierung des Zufahrtsweges avifaunistisch sensible Bereiche betroffen, sodass ohne geeignete Vermeidungsmaßnahmen temporär mit einer erheblichen Störung für Arten der Gilde der Heckenbrüter gerechnet werden muss. Durch die Neuinstallation von Baustellen-, Verkehrswege- und Anlagenbeleuchtung kann eine Störwirkung auf lichtempfindlichen Fledermäuse ausgehen.

## **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Folgende **Vorkehrungen zur Vermeidung** werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter deren Berücksichtigung:

- **V1: Bauzeitenregelung beim Oberbodenabtrag**

Erfolgt der Oberbodenabtrag außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum vom 1.09. bis 31.03. können Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln und Vogeleiern vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.

- **V2: Bauzeitenregelung bei der Gehölzrodung**

Erfolgt die Rodung der Gehölze im Baufeld ( im Bereich des geplanten Kernweges, kleinflächig Brombeersträucher) im Zeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.02. können Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln sowie die Zerstörung von Gelegen vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.

- **V3: Bauzeitenregelung bei Bauarbeiten des Zufahrtweges**

*Um eine erhebliche Störung der Arten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit zu vermeiden, müssen die Bauarbeiten zur Erneuerung der Fahrbahndecke im oberen Teil der Zufahrtsstraße außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.09. bis 28.02. erfolgen.*

- **V4: Reduktion von Störwirkung auf lichtempfindliche Fledermäuse**

*Um Konflikte zu vermeiden, sind v.a. entlang der Leitstrukturen und im Bereich der Jagdgebiete unbeleuchtete Flugkorridore zu bewahren bzw. Beleuchtungen mit geringer Störwirkung einzusetzen. Es sind Lampen mit limitiertem oder fehlendem Ultraviolett- und Blauanteil zu installieren, die keine Störwirkung auf Fledermäuse entfalten. Zudem ist die Beleuchtung auf das unbedingt nötige Maß zu beschränken (z.B. durch Verzicht auf Beleuchtung in den Randbereichen).*

*Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, CEF = continuous ecological function) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden.*

*Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter deren Berücksichtigung:*

- **CEF1: Ersatzlebensraum Feldlerche**

*Der Verlust eines Brutreviers der Feldlerche ist durch Neuschaffung/Optimierung von Habitaten im Umfeld an anderer Stelle zu kompensieren. Hierzu ist auf einer Ackerfläche ein Blühstreifen von mind. 100 m Länge und 8 m Breite mit heimischem Saatgut anzupflanzen. Jeweils direkt vorgelagert ist eine 2 m breite Schwarzbrache anzulegen (keine Aussaat). Diese Maßnahme erzielt eine schnelle Wirksamkeit. Der Maßnahmenstandort sollte nicht weiter als zwei Kilometer entfernt von bekannten Vorkommen liegen.*

Vor Beginn der Baumaßnahmen werden auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 2754 drei Blühstreifen mit jeweils 8 m x 100 m und ringsum angrenzender 2 m breiter Schwarzbrache angelegt. Innerhalb dieses Feldlerchenfensters werden zusätzlich zwei Schwarzbrachestreifen mit je 2 x 100 m vorgesehen.

Die Fläche liegt etwa 180 m nordöstlich der geplanten Kompostieranlage.

Zwei der Blühstreifen dienen der Kompensation zweier Reviere der Feldlerche, die durch die geplante 2. Erweiterung des Wohnbaugebietes „Am Keilrain“ verloren gehen.

## **7.2 Pflanzgebote, Bindungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird folgende Maßnahme und Festsetzung zum Klimaschutz angewandt:

- Eingrünung der Anlage durch CO<sub>2</sub>-absorbierende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Die Anpflanzungen sind aus standortgerechten heimischen (Obst-)bäumen, Heistern und Wildsträuchern gemäß der Pflanzlisten zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Bei den Pflanzungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten (§ 47 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Pflanzbeispiele für Bäume:

Mindestanforderung Pflanzqualität:

Hochstamm 3 x v, StU 14-16 oder Stammbusch 3 x v, Höhe 300-350

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilla cordata	- Winterlinde
Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Walnuss, Zwetschge in Hochstammqualität	

Pflanzbeispiele für Heister:

Mindestanforderung Pflanzqualität:

Hei 3 x v 150-200

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Pflanzbeispiele für Sträucher:

Mindestanforderung Pflanzqualität:

v Str, h 70-90

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Dorylus avellana	- Haselnuss
Crataegus laevigata	- Weissdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Pyrus communis	- Wildbirne
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Die in der Planzeichnung markierten Vegetationsbestände im Böschungsbereich entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze und die beiden Bäume (Ahorn, Apfelbaum) am Wirtschaftsweg sind zu erhalten.

Erhalt der gekennzeichneten an das Baufeld des Zufahrtsweges angrenzenden Gehölze als avifaunistische Habitate.



## 8. IMMISSIONSSCHUTZ

### 8.1 Verkehrslärm

Bei der Entfernung von mindestens 400 m zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen und der Zufahrt über die Erddeponie sind keine lärmtechnischen Auswirkungen durch den Anliefer- und Abholbetrieb auf der Kompostanlage zu erwarten.

### 8.2 Luftreinhaltung

Bezüglich der Luftreinhaltung wurde ein „Gutachten zu den Emissionen und Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Grünabfallkompostierungsanlage am Keilrainhof in 63825 Schöllkrippen“ vom Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG erstellt, das als Anlage 1 beiliegt. In dem Gutachten vom 09.03.2021 (Projekt-Nr. 20-03-01-FR Entwurf) wurden die von der Anlage ausgehenden Geruchs-, Staubemissionen und – immissionen ermittelt und bewertet sowie zu den Bioaerosolen Stellung genommen.

Es wurden folgende Immissionsorte festgelegt:

- 1) Wohnhaus an der Laudenbacher Str., 63825 Schöllkrippen
- 2) Geplante Wohnbebauung des B-Planes am Keilrain, 63825 Schöllkrippen
- 3) Wohnhaus an der Goethestraße, Ortsteil Schnepfenbach, 63825 Schöllkrippen
- 4) Wohnhaus im Außenbereich (Klotzenmühle), 63825 Westerngrund
- 5) Wohnhaus im Gewerbegebiet Kreuz, Ortsteil Unterwestern, 63825 Westerngrund

Zusammenfassend wurde als Ergebnis des Gutachtens folgendes festgestellt (Auszug aus dem Bericht vom 09.03.2021):

#### Gerüche:

*Die Geruchsmissionen wurden mittels einer Ausbreitungsrechnung mit dem nach TA Luft und Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) vorgeschriebenen Modell AUSTAL 2000 ermittelt.*

*Zur Beurteilung der Geruchsmissionen wurde die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen, die in Bayern als Erkenntnisquelle im Verwaltungsvollzug angewendet wird.*

*Die Ergebnisse der Geruchsprognose zeigen, dass die Irrelevanzschwelle in den nächstgelegenen Wohngebieten von Schöllkrippen, Schnepfenbach und im größten Teil von Unterwestern eingehalten wird. Gemäß Geruchsmissions-Richtlinie ist bei Einhaltung der Irrelevanzschwelle davon auszugehen, dass die Anlage keinen relevanten Beitrag zur Geruchsbelastung liefert. Eine Betrachtung der Gesamtbelastung ist an diesen Immissionsorten daher nicht erforderlich.*

*Am nördlich gelegenen Wohnhaus der Klotzenmühle sowie weiter nördlich im südlichen Teil von Unterwestern wird eine Geruchsstundenhäufigkeit von 3 % bzw. 4 % berechnet. Die Irrelevanzschwelle von 2 % wird dort überschritten. Da die Entfernung der nächstgelegenen Emissionsquelle mehr als 600 m beträgt und die Hauptwindrichtung die Gerüche von dieser Quelle in Richtung Nordosten und Südwesten verfrachtet, ist dort von keiner nennenswerten Vorbelastung auszugehen. Somit werden die anzusetzenden Immissionswerte der GIRL deutlich unterschritten.*

#### Staub

*Die Staubmissionen wurden anhand einer Ausbreitungsrechnung mit dem nach TA Luft vorgeschriebenen Modell AUSTAL 2000 ermittelt.*

Die Prognose zeigt, dass der Immissionsbeitrag der Kompostierungsanlage bzgl.  $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$  und Staubbiederschlag an allen Immissionsorten die Irrelevanzschwelle unterschreitet. Gemäß TA Luft kann somit davon ausgegangen werden, dass die Anlage zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen bzgl. der Staubimmissionen führen.

#### Bioaerosole

Um zu prüfen, ob eine Sonderfallprüfung nach TA Luft zur Bewertung der Bioaerosole durchzuführen ist, wurde eine Untersuchung anhand des „Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ durchgeführt.

Für halboffene Kompostierungsanlagen ist nach diesem Leitfaden üblicherweise ab einem Abstand von 500 m mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen mehr zu rechnen. Da sich in einem Abstand von etwa 450 m die ersten Wohnhäuser befinden, wurde gemäß Stufe 2 des LAI-Leitfadens verfahren, d.h. es wurde geprüft, ob die Jahresmittelwerte der  $PM_{10}$ -Konzentration die Irrelevanzschwelle von  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  einhalten.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung zeigen, dass die  $PM_{10}$ -Immissionen der Kompostierungsanlage die Irrelevanzschwelle an allen Immissionsorten deutlich unterschreiten. Somit bestehen auf Basis des LAI-Leitfadens keine Anhaltspunkte dafür, dass eine Sonderfallprüfung gemäß Nr. 4.8 der TA Luft durchzuführen ist.

## 9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

### **Dacheindeckung und Fassade**

Aufgrund der Fernwirkung der Anlage ist die Dachfläche des Gebäudes in Rotbraun, Braun oder Grautönen einzudecken. Die südwestliche Außenwand ist im oberen Bereich – oberhalb der Anschütthöhe, ca. 3,00 m – mit einer Holzverkleidung zu versehen.

### **Einfriedung**

Für die Einfriedung der Kompostieranlage ist ein sockelloser Zaun (Draht oder Holz) bis 2,00 m Höhe gemäß Planeintrag zulässig.

## 10. HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Hinweise auf:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), maßgebend.

- **Bergbau**

Bei Baugrunduntersuchung und Bauaushub ist ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen und bei auftretenden Hinweisen auf alten Bergbau ist das Bergamt Nordbayern zu informieren.

- **Bodenfunde und Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die Beachtung des Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutz-

gesetz (DSchG) mit der Meldepflicht und dem Verhalten bei Funden von Bodendenkmälern hingewiesen.

- **Immissionsschutz**

Zu beachten ist, das „Gutachten zu den Emissionen und Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Grünabfallkompostierungsanlage am Keilrainhof in 63825 Schöllkrippen“ der iMA Richter & Röckle GmbH & Co KG vom 09.03.2021.

## 11. FLÄCHENBILANZ

<b>Nutzung</b>	<b>Flächen</b>
Sondergebiet (SO) Kompostieranlage (davon Erweiterung: 3.235 m <sup>2</sup> )	12.245 m <sup>2</sup>
Grünflächen, teilweise Ausgleichsflächen	<u>7.425 m<sup>2</sup></u>
	19.670 m <sup>2</sup>
Zufahrt einschl. Seitenstreifen, Böschungen	4.950 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>24.620 m<sup>2</sup></b>

## 12. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan integriert mit vorhabenkonkreter Festsetzung der Nutzungen. Bestandteil der Begründung ist die Planung des Büros AWIPLAN-PPD GmbH, die als Anhang 2 (Lageplan und Schnitt) beigelegt ist.

## 13. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Der Durchführungsvertrag mit den Erschließungs- und Durchführungsfristen des Vorhabenträgers, Michael Zang, Keilrainhof 7, 63825 Schöllkrippen vom 24.02.2021 wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

## **14. UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Kompostieranlage für etwa 6.000 Tonnen Grüngut im nordöstlichen Anschluss an das Grundstück des Keilrainhofes geschaffen.

Die Betriebsgröße einschließlich der Grünflächen/internen Ausgleichsflächen an den Randbereichen umfasst eine Fläche von 19.670 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt von der Staatsstraße 2305/Laudenbacher Straße über den geplanten Kernweg durch die Erddeponie und den bestehenden Wirtschaftsweg/Panoramaweg.

#### **1.2 Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen, Abfall- und Wassergesetzen, ist hier besonders die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Für die Emissionen und Immissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Geruchsimmisions-Richtlinie und die TA Luft heranzuziehen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den Planungsraum nicht vor.

Im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Schöllkrippen ist der Bereich der Kompostieranlage als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dargestellt.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Spessart“ verläuft nördlich und westlich des Plangebietes, berührt dieses jedoch nicht. Ansonsten liegen keine Schutzgebiete oder -objekte des Bundesnaturschutzgesetzes im näheren Umfeld.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) benennt für das Plangebiet keine besonderen Wertigkeiten.

### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **A. Bereich „Kompostieranlage“**

#### **2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

##### **2.1.1 Fläche**

###### Bestand

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Land- und forstwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Ackerland.

###### Auswirkungen

Durch das Vorhaben findet ein zusätzlicher Flächenverbrauch statt. Wechselwirkungen des Schutzgutes bestehen prinzipiell zu allen anderen Schutzgütern. Sie sind jedoch aufgrund des begrenzten Eingriffsumfanges gering.

### 2.1.2 Boden

#### Bestand

Der Vorspessart ist aus einem kristallinen Grundgebirge aufgebaut, aus dem sich sandige Lehme (Braunerden) mit mittlerer Wasserspeicher- und Sorptionsfähigkeit gebildet haben. Es handelt sich um eine Ackerfläche mit mittlerer Ertragsfähigkeit.

#### Auswirkungen

Baubedingt wird Boden umgelagert und verdichtet. Die anlagenbedingte Gesamtversiegelung nimmt erheblich zu. Damit werden die natürlichen Funktionen des Bodens zerstört. Stoffeinträge sind nach dem heutigen Stand der Technik zu vermeiden.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zu den Schutzgütern Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere.

### 2.1.3 Wasser

#### Bestand

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurstand ist nicht bekannt. Es ist anzunehmen, dass dieser mehrere Meter unter Flur liegt.

#### Auswirkungen

Durch die Versiegelung wird der Oberflächenabfluss vermehrt und die Grundwasserneubildungsrate in dem Gebiet vermindert. Wechselwirkungen bestehen zu den Schutzgütern Fläche und Boden.

### 2.1.4 Pflanzen und Tiere

#### Bestand

Von dem Vorhaben ist größtenteils eine strukturarme Ackerfläche betroffen, der nördliche Bereich betrifft artenarmes Intensivgrünland.

Innerhalb des direkten Eingriffsbereiches des Bebauungsplanes einschließlich der internen Ausgleichsflächen befinden sich keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen. Die Vegetationsbestände, die westlich/südwestlich unmittelbar an den Geltungsbereich anschließen – darunter auch ein einzelner Apfel- sowie Ahornbaum – wurden im Bauungs- und Grünordnungsplan zum Erhalt festgesetzt.

#### Auswirkungen

Die eigenständigen Untersuchungen im Rahmen der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) ergaben eine Betroffenheit eines Feldlerchenpaares, deren Brutplatz im Zuge der Bauarbeiten vollständig und dauerhaft verloren geht. Weiterhin sind im Zuge des teilweisen Ausbaus und der Sanierung des Zufahrtsweges avifaunistisch sensible Bereiche betroffen, sodass ohne geeignete Vermeidungsmaßnahmen temporär mit einer erheblichen Störung für Arten der Gilde der Heckenbrüter gerechnet werden muss. Durch die Neuinstallation von Baustellen-, Verkehrswege- und Anlagenbeleuchtung kann eine Störwirkung auf lichtempfindliche Fledermäuse ausgehen.

Durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen beim Oberbodenabtrag, bei der Gehölzrodung und bei Bauarbeiten des Zufahrtsweges lassen sich Tötungen und Verletzungen sowie Störungen von Tieren vermeiden.

Mit der Anlage eines Blühstreifens im Umfeld der Eingriffsfläche wird der Verlust des Brutreviers kompensiert.

Die biologische Vielfalt wird durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kaum gemindert.

Wechselwirkungen bestehen vor allem zu den Schutzgütern Boden und Fläche.

### 2.1.5 Klima und Lufthygiene

#### Bestand

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8° - 9° C, die jährliche Niederschlagshöhe bei 800 – 1000 mm, die jährliche Verdunstungshöhe bei 500 – 550 mm.

Die Kaltluftströmung fließt in Richtung Südwesten.

Auf der ackerbaulich genutzten Hochfläche entsteht nachts durch Abstrahlung Kaltluft, die über die Hänge in die angrenzenden Tal- und Siedlungsflächen abfließt.

#### Auswirkungen

Das Plangebiet nimmt nur einen Teil der landwirtschaftlichen Flächen und somit auch der Kaltluftproduktionsflächen ein. Barrierewirkungen wird es nicht geben.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde ein Gutachten zur Luftreinhaltung erstellt. Ermittelt wurden darin die von der Anlage ausgehenden Geruchs-, Staubemissionen und -immissionen sowie Stellung zu den Bioaerosolen genommen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Anlage zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen bezüglich Gerüche, Staub und Bioaerosole führt.

### 2.1.6 Landschaftsbild

#### Bestand

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken. Es wird von großflächiger, strukturarmer, ackerbaulicher Nutzung dominiert. Durch die Baumaßnahme ergeben sich flächendeckende Änderungen gegenüber der Bestandsituation. Es werden jedoch nur Landschaftsteile geringer Wertigkeit beansprucht.

#### Auswirkungen

Das Gebiet besitzt nur eine geringe Ausstattung mit Landschaftselementen wie Hecken und Einzelbäume. Jedoch fügt es sich weitgehend harmonisch in die Topographie der Vorspessartlandschaft ein. Somit ist dem Schutz des Landschaftsbildes durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen Rechnung zu tragen.

Wechselwirkungen bestehen in geringem Umfang zum Schutzgut Mensch wegen des veränderten Landschaftsbildes.

### 2.1.7 Mensch

#### Bestand

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden. Bewertungskriterien sind hier die Wohn-/Wohnumfeld- bzw. Erholungs-/Freizeitfunktionen. Das Gebiet selbst hat keine Bedeutung als Erholungsraum. Jedoch verläuft direkt südlich ein Wanderweg (Panoramaweg) mit Weitblick über die umgebende Landschaft.

#### Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu veränderten Emissionen kommen. Zu deren Beurteilung wurden die von der Anlage des ausgehenden Geruchs-, Staubemissionen und –immissionen untersucht sowie die Bioaerosol-Immissionen bewertet (Gutachten; IMA Richter & Röckle, Freiburg; 09.03.2021).

Die Prognosen zeigen, dass die jeweiligen Irrelevanzschwellen unterschritten werden und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen bezüglich Gerüche, Staub und Bioaerosolen zu erwarten sind. Nachteilige Auswirkungen für die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung ergeben sich demnach aus dem Vorhaben nicht.

Wechselwirkungen bestehen im Wesentlichen zum Schutzgebiet Landschaftsbild.

## **B. Bereich „Ausbau Zufahrtsweg“**

Im Rahmen der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden die Biotope und Lebensraumtypen erfasst sowie die Auswirkungen des Vorhabens bewertet (PGNU; 18.03.2022, Anlage 3 der Begründung). Die Ausführungen hierzu werden an dieser Stelle übernommen.

### **2.1.1 Biotope/Flora und Fauna**

*Von der Versiegelung bzw. Überbauung des geplanten Kernweges sind vor allem Wegrandbiotope geringer Bedeutung betroffen, wie artenarme Säume, intensiv gepflegte Wegränder oder Entwässerungsmulden (ca. 0,09 ha). Hervorzuheben ist jedoch der Verlust von 67 m<sup>2</sup> der Streuobstwiese im südöstlichen Teil der Zufahrt im Kurvenbereich. Die Streuobstwiese ist zwar gemäß Biotopwertliste Bayern aufgrund der fehlenden Schutzstatuszuweisung nur als mittel bedeutend eingestuft, aufgrund der Ausstattung mit alten Obstbäumen sowie der nur mäßig intensiven Grünlandnutzung aber als hochwertig anzusehen. Durch eine Ergänzung von 5 – 7 Obstgehölzpflanzungen auf dem östlichen Wiesenbereich könnte die Streuobstwiese auf einen geschützten Bestand aufgewertet werden.*

*Im Bereich des Zufahrtsweges befinden sich angrenzend vor allem avifaunistische Habitate:*

- *Streuobstwiesenbereiche (Steinkauz, Grünspecht, Star)*
- *Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren; frischer bis mäßig trockener Standorte, die zum Teil aus Brombeergebüschen bestehen (Dorngrasmücke, Neuntöter)*

*Ein Revier der Feldlerche befindet sich in ca. 30 m Entfernung zum geplanten Durchbruch des Zufahrtsweges bei der Erddeponie.*

*Gehölzbestände entlang des bestehenden Weges werden von den im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten als Leitstrukturen genutzt.*

### **2.1.2 Boden und Fläche**

*Die Böden neben dem bestehenden Weg und ebenso im Bereich der geplanten Wegeverbindung sind allesamt als anthropogen verändert ohne planungsrelevante Bodenfunktionen zu bewerten. Dennoch ist im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG) auf eine Minimierung der Flächenbeanspruchung und damit auch der Bodenbeanspruchung zu achten.*

### **2.1.3 Wasser**

*Da weder Oberflächengewässer das Gebiet tangieren, noch relevante Grundwasservorkommen vorhanden sind, wird das Schutzgut Wasser hier nicht weiter betrachtet.*

*Da die Neuversiegelung der geplanten Zufahrt lediglich 0,1 ha beträgt, ist die Reduzierung der Grundwasserneubildung auch im Hinblick auf die geplante Flächenversickerung als irrelevant zu betrachten.*

### **2.1.3 Klima und Luft**

*Die Wegränder sind als Teil der Offenlandflächen des gesamten Gebietes als Kaltluftbildungsflächen für den klimatischen Ausgleich insbesondere hinsichtlich der Temperatur relevant. Besonders in den Nachtstunden wird Kaltluft gebildet und über lokale Windsysteme in überwärmte Siedlungsbereiche transportiert. Die unmittelbar am Weg liegenden*



*den Säume und Wiesenflächen sind jedoch durch den bestehenden Verkehr vorbelastet und besitzen daher eine geringe Bedeutung.*

*Ebenfalls Teil klimatische wirksamer Ausgleichsflächen sind die Gehölzflächen im Gebiet als Frischluft- und Sauerstoffproduzenten sowie CO<sub>2</sub>-Senker. Allerdings sind die Gehölzbestände am Zufahrtsweg eher kleinflächig und besitzen daher nur eine mittlere Bedeutung.*

### **2.1.3 Landschaftsbild/Erholung**

*Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als auch die Kompostieranlage ist die Erholungsnutzung im Gebiet stark begrenzt und beschränkt sich lediglich auf eine siedlungsnaher Erholungsfunktion für Spaziergänger. Das Landschaftsbild ist durch Strukturarmut gekennzeichnet und die Landschaftsbildqualität dementsprechend als gering zu bewerten.*

*Der Verlust landschaftsbildprägender Elemente beschränkt sich auf den Streuobstwiesenbestand sowie randliche Gehölzflächen. Davon relevant ist lediglich der Verlust einzelner Obstbäume des Streuobstbestandes, der in seiner Gesamtheit jedoch erhalten bleibt.*

*Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.*

### **2.1.8 Kultur- und Sachgüter**

Boden-, Bau- und Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

### **2.1.9 Natura 2000-Gebiete**

Im Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutz-Gebiete) vorhanden.

### **2.1.10 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Gemäß den Darlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird es durch die Planung zu keinen unzulässigen Emissionen kommen.

Die geplante Anlage wird zur Grüngutkompostierung verwendet. Es fallen keine Abfälle an.

Baubedingte Schadstoffbelastungen durch Fahrzeug- und Maschinenabgase sind in Relation zur geringen Bauzeit als kurzzeitig und somit vernachlässigbar zu bewerten.

### **2.1.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität kann im Bebauungsplan nur sehr gering gesteuert werden. Aufgrund der Festsetzung des Gebietes als Grüngut-Kompostieranlage sind jedoch keine erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen zu erwarten.

### **2.1.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden, soweit vorhanden, bei den einzelnen Schutzgütern benannt.

Nach Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee BauGB sind die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen zu bewerten. Im Rahmen der Bauausführungen könnten im Havariefall solche Auswirkungen durch den Eintrag umweltgefährdender Stoffe in den Boden und das Grundwasser entstehen. Auf der Kompostieranlage fallen keine grundwassergefährdenden Stoffe an.

Schadstoffeinträge in den Boden durch auslaufendes Öl oder anderer Flüssigkeiten sind durch einen regelkonformen und sorgsamem Baustellenbetrieb vermeidbar.

Weiterhin sind gemäß BauGB (Anlage 1 Nr. 2b Buchstabe ff) die möglichen erheblichen Auswirkungen infolge der „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ zu beschreiben. Eine solche Wirkung ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung würde sich voraussichtlich wenig am heutigen Umweltzustand ändern.

## **3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation**

### **3.1 Vermeidung und Verringerung**

#### **Schutzgut Fläche**

- Standortwahl mit Anbindung an einen landwirtschaftlichen Hof
- Minimierung der Flächenbeanspruchung

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

- Bauzeitenregelung beim Oberbodenabtrag (V1)

Erfolgt der Oberbodenabtrag außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum vom 1.09. bis 31.03. können Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln und Vogeleiern vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.

- Bauzeitenregelung bei der Gehölzrodung (V2)

Erfolgt die Rodung der Gehölze im Baufeld (im Bereich des geplanten Kernweges, kleinflächig Brombeersträucher) im Zeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.02. können Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln sowie die Zerstörung von Gelegen vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen.

- Bauzeitenregelung bei Bauarbeiten des Zufahrtweges (V3)

Um eine erhebliche Störung der Arten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit zu vermeiden, müssen die Bauarbeiten zur Erneuerung der Fahrbahndecke im oberen Teil der Zufahrtsstraße außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.09. bis 28.02. erfolgen.

- Reduktion von Störwirkung auf lichtempfindliche Fledermäuse (V4)

Um Konflikte zu vermeiden, sind v.a. entlang der Leitstrukturen und im Bereich der Jagdgebiete unbeleuchtete Flugkorridore zu bewahren bzw. Beleuchtungen mit geringer Störwirkung einzusetzen. Es sind Lampen mit limitiertem oder fehlendem Ultraviolett- und Blauanteil zu installieren, die keine Störwirkung auf Fledermäuse entfalten. Zudem ist die Beleuchtung auf das unbedingt nötige Maß zu beschränken (z.B. durch Verzicht auf Beleuchtung in den Randbereichen).

Weitere Maßnahmen im Rahmen des Ausbaus des Zufahrtweges:

- Schutz angrenzender mittel- und hochwertiger Gehölzbestände durch Aufstellung einer sichtbaren, ortsfesten Absperrung (V5)
- Pflanzung einer Schutzhecke und Entwicklung eines Feldgehölzes zwischen Streuobstwiese und dem Zufahrtsweg im Norden des Ausbaubereiches zur Vermeidung betriebsbedingter Störeffekte für die Avifauna (A4).

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, CEF = continuous ecological function) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter deren Berücksichtigung:

- Ersatzlebensraum Feldlerche

Der Verlust eines Brutreviers der Feldlerche ist durch Neuschaffung/Optimierung von Habitaten im Umfeld an anderer Stelle zu kompensieren. Hierzu werden auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 2754 drei Blühstreifen mit jeweils 8 m x 100 m und ringsum angrenzender 2 m breiter Schwarzbrache angelegt. Innerhalb dieses Feldlerchenfensters werden zusätzlich zwei Schwarzbrachestreifen mit je 2 x 100 m vorgesehen.

Die Fläche liegt etwa 180 m nordöstlich der geplanten Kompostieranlage. Zwei der Blühstreifen dienen der Kompensation zweier Reviere der Feldlerche, die durch die geplante 2. Erweiterung des Wohnbaugebietes „Am Keilrain“ verloren gehen.

### **Schutzgut Landschaft**

- Landschaftliche Einbindung durch Festsetzung von randlichen Grünflächen
- Beschränkung der Wandhöhe

### **3.2 Kompensation**

Aufgrund der Bodenschätzungsdaten ergibt sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,4 ein Ausgleichsbedarf von 4.898 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes. Vorgesehen sind die Anlage von Vogelschutzhecken im Nordosten und Südwesten entlang der Kompostieranlage, die Anpflanzung von 5- bis 6-reihigen Vogelschutzhecken und die Entwicklung einer Streuobstwiese im Anschluss an die nördliche Erweiterungsfläche sowie um südlichen Bereich die Anpflanzung von Streuobstbäumen und Heckenstrukturen mit Wildobst.

Insgesamt ergibt sich eine anrechenbare Fläche von 6.042 m<sup>2</sup>. Der Überhang kann für den Eingriff herangezogen werden, der durch den Ausbau des Zufahrtsweges entsteht. Weitere Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe durch den Ausbau der Zufahrtsstraße sind die Aufwertung im Bereich der Retentionsmulde und angrenzender Böschungen durch Einsaat und die Gehölzpflanzungen zum Schutz der angrenzenden Streuobstwiese.

### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die geplante Kompostieranlage schließt an das Grundstück des landwirtschaftlichen Keilrainhofes an. Somit stellt die geplante Nutzung als Kompostieranlage eine sinnvolle Planung dar. Hinsichtlich der Verortung der Anlage wurden daher keine alternativen Flächen untersucht.

## **5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB sind die Auswirkungen gemeint, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine solche besondere Anfälligkeit des Vorhabens.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Erhebung der Grundlagen sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wurden durch örtliche Bestandsaufnahmen sowie Überprüfung von vorliegenden Planungen vorgenommen.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf Klima/Lufthygiene, menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere wurden das Gutachten zu den Emissionen und Immissionen zur Errichtung und zum Betrieb einer Grünabfallkompostieranlage sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung herangezogen. Weitere Daten wurden im Rahmen der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erhoben.

Die Datenlage ist ausreichend. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sind somit keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen.

### **6.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden „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 Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4“.

Zur Überwachung der Umsetzung und der Funktionalität der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme – Anlage eines Blüh- und Schwarzbrachestreifens – ist eine ökologische Baubegleitung durch eine entsprechend ausgebildete Person einzusetzen. Auf der Fläche sind im 1., 2. und 5. Jahr und danach alle 5 Jahre nach Maßnahmenumsetzung Bestanderfassungen durchzuführen. Während der Bauzeit sind die Absperrvorkehrungen entlang des Zufahrtsweges zum Schutz angrenzender Gehölzbestände zu kontrollieren.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das ca. 2 ha große Plangebiet (ohne Zufahrt) liegt etwa einen Kilometer nördlich des Ortskerns von Schöllkrippen. Am nordöstlichen Anschluss an das Grundstück des Keilrainhofes soll auf der zum Hof gehörenden landwirtschaftlichen Fläche eine Grüngutkompostieranlage errichtet werden. Das Gelände wird verkehrstechnisch von der Lauenbacher Straße/Staatsstraße 2305 über den geplanten Kernweg (Trasse besteht größtenteils) durch die Erddeponie und den bestehenden Wirtschaftsweg auf der Kuppe erschlossen.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der vorliegenden Planung bestehen im Wesentlichen in der Inanspruchnahme und Umnutzung von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Betroffen sind vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen umfassen hauptsächlich die Ausweisung von randseitigen Grünflächen mit Neupflanzung von Gehölzen und Regelungen zum zeitlichen Bauablauf zugunsten der betroffenen Tierarten

und Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Feldlerche sowie Schutz angrenzender Gehölzbestände während der Bauzeit des Zufahrtsweges.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen werden Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes und angrenzend an den geplanten Zufahrtsweg ausgewiesen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben.

## 8. Quellen

### Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 10.09.2021
- Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 25.05.2021
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 18.08.2021
- Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 23.06.2021
- Bundesartenschutzverordnung i.d.F. vom 21.01.2013
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. vom 10.09.2021
- Bundesbodenschutzgesetz i.d.F. vom 25.02.2021
- Bundesimmissionsschutzgesetz i.d.F. vom 24.09.2021

### Literatur

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit

- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP, Landkreis Aschaffenburg
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Leitfaden 2003 (StMLU) und Leitfaden 2021 (StMB)

Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU)

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kompostieranlage Keilrainhof“; Frankfurt; 29.10.2021.
- Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Ausbau Zufahrtsweg, 18.03.2022

iMA Richter & Röckle

Gutachten zu den Emissionen und Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Grünabfall-Kompostierungsanlage am Keilrainhof in 63825 Schöllkrippen; Freiburg; 09.03.2021.

Regionaler Planungsverband

Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)  
(in Kraft getreten: 25.08.2020).

Markt Schöllkrippen

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

## 15. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<b>I. Aufstellungsbeschluss</b> Beschluss des Marktgemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kompostieranlage Keilrainhof“	23.11.2020
<b>II. Billigung des Vorentwurfs und Anordnung des Verfahrens</b> Beschluss des Marktgemeinderates zur Billigung des Vorentwurfes i.d.F. vom 21.04.2021 und zur Durchführung des Verfahrens.	26.04.2021
<b>III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	17.05.2021 bis 20.06.2021
<b>IV. Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b> Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	27.09.2021
<b>V. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> zu dem Entwurf i.d.F. vom 07.02.2022	18.02.2022 bis 21.03.2022
<b>VI. Abwägung und Satzungsbeschluss</b> Bericht und Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung. Mit Beschluss des Marktgemeinderates wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ nach § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 28.03.2022 als Satzung beschlossen.	28.03.2022
<b>VII. Bekanntmachung</b> Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB.	28.07.2022

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

Bauatelier Richter - Schöffner  
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323  
E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

.....  
Aschaffenburg, 21.04.2021  
ergänzt, 07.02.2022  
ergänzt, 28.03.2022

.....  
Schöllkrippen,

# Markt Schöllkrippen

## BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 23.11.2020

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich**.

### TOP: 4.1

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kompostieranlage Keilrainhof" - Aufstellungsbeschluss

##### Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Flur Nr. 2789, Gemarkung Schöllkrippen, beabsichtigt die Errichtung einer Kompostieranlage. Mit Schreiben vom 16.11.2020 beantragte er die Einleitung des Bauleitverfahrens und erklärte sich bereit, die entstehenden Kosten zu tragen.

Nach Rücksprache mit Kreisbaumeisterin Frau Freytag wurde festgestellt, dass zur Umsetzung eines solchen Vorhabens sowohl die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB, als auch die Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde erforderlich ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flur Nr. 2789 und Teilflächen der Flur Nrn. 2790 und 2789/2, Gemarkung Schöllkrippen.



#### Geltungsbereich Bebauungsplan

Die genaue Ausarbeitung des Bauvorhabens ist von den Bauherren in einem Vorhabens- und Erschließungsplan darzustellen.



Die Kosten für das Bauleitverfahren sind vom Antragsteller zu tragen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag nach § 11 und § 12 BauGB ist von der Verwaltung auszuarbeiten und dem Gremium vorzulegen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans „12. Änderung – Sondergebiet Kompostieranlage und Erweiterung Deponie“ erfolgen (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

### **Beschluss:**

1. Für die Flur Nr. 2789, sowie die Teilflächen der Flur Nrn. 2790 und 2789/2, Gemarkung Schöllkrippen, wird ein qualifizierter, vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kompostieranlage Keilrainhof“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.
4. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

### **Abstimmung:**

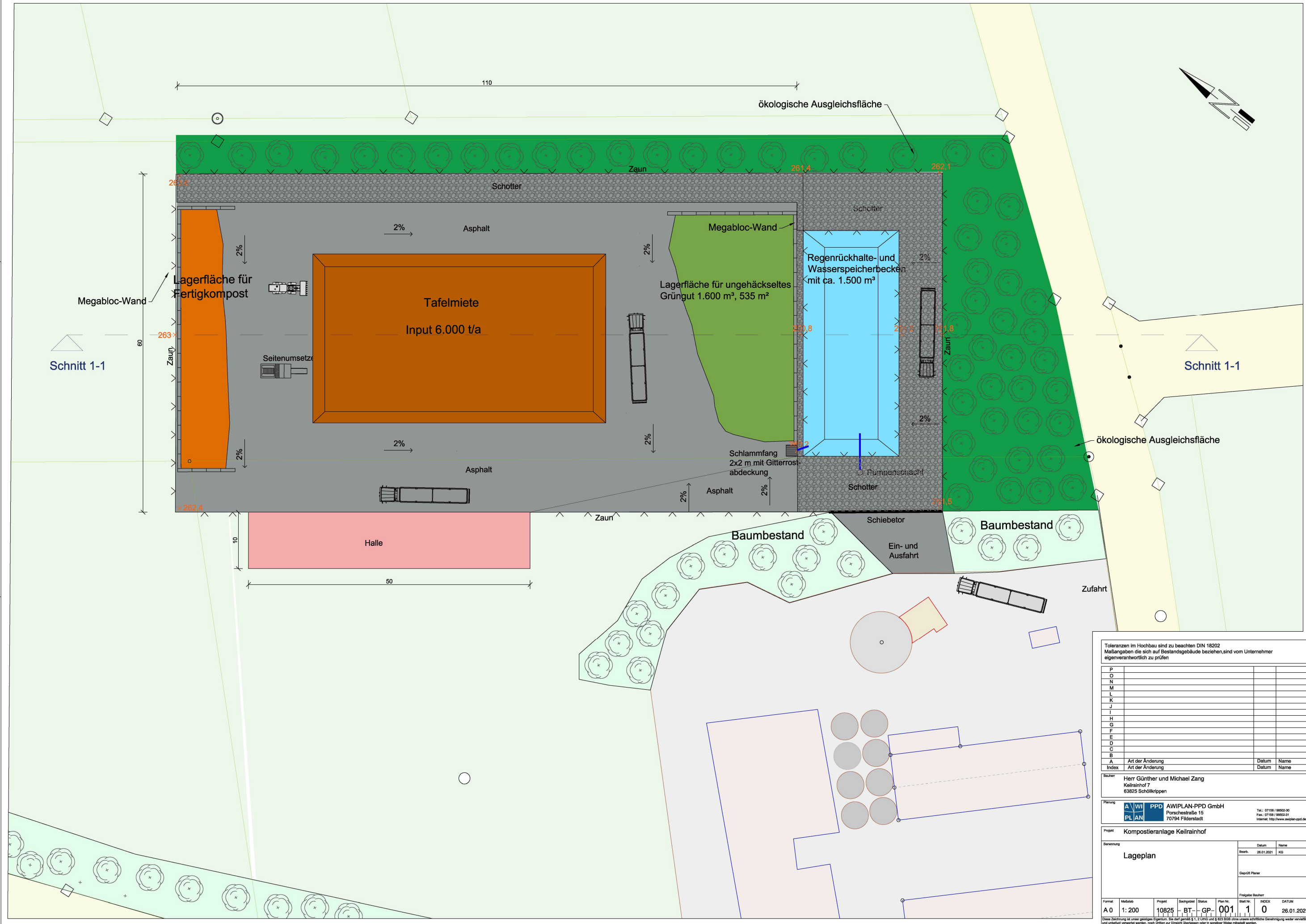
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

### **Für die Richtigkeit:**

Schöllkrippen, den 26.11.20

*P. Steigerwald*  
Steigerwald





Schnitt 1-1

Schnitt 1-1

Toleranzen im Hochbau sind zu beachten DIN 18202  
 Maßangaben die sich auf Bestandsgebäude beziehen, sind vom Unternehmer  
 eigenverantwortlich zu prüfen

P			
O			
N			
M			
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	Art der Änderung	Datum	Name
Index	Art der Änderung	Datum	Name

Bauherr: Herr Günther und Michael Zang  
 Keilrainhof 7  
 63825 Schöllkrippen

Planung: **AWIPLAN-PPD GmbH**  
 Porschestraße 15  
 70734 Filderstadt  
 Tel.: 07158 / 98002-90  
 Fax: 07158 / 98002-31  
 Internet: <http://www.awiplan-ppd.de>

Projekt: Kompostieranlage Keilrainhof

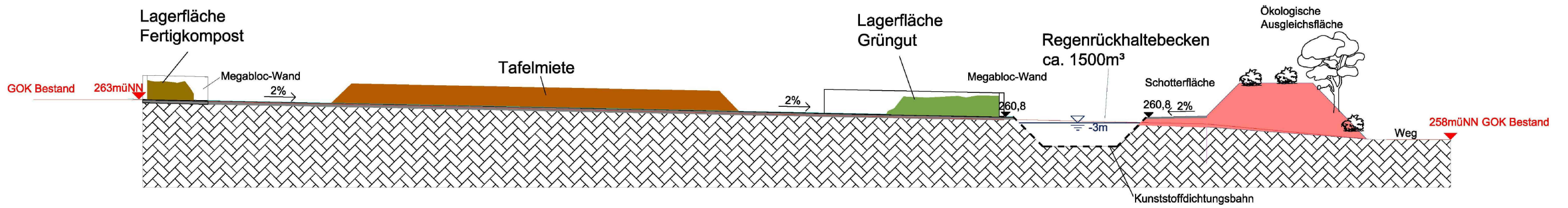
Benennung		Datum	Name
Lageplan		26.01.2021	KG
Geprüft/Planer			

Freigelegte Bauherr:

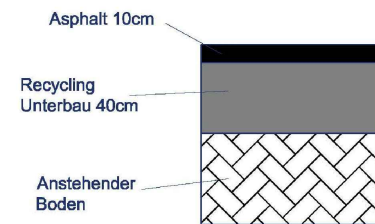
Formal	Metriß	Projekt	Rechnungs-Nr.	Status	Plan-Nr.	Blatt-Nr.	INDEX	DATUM
A 0	1:200	10825	BT-GP-001	1	0			26.01.2021

Dieses Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß § 12 UrhG und § 803 Abs 1 ohne unsere schriftliche Genehmigung weder ververvielfältigt noch unbefugte verwendet werden. Von Dritten zur Einsichtnahme oder in sonstiger Weise mitgeteilt werden.

Schnitt 1-1  
1:250



Detail Asphaltboden  
1:20



Toleranzen im Hochbau sind zu beachten DIN 18202  
Maßangaben die sich auf Bestandsgebäude beziehen, sind vom Unternehmer eigenverantwortlich zu prüfen

P			
O			
N			
M			
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	Art der Änderung	Datum	Name
Index	Art der Änderung	Datum	Name

Bauherr: Herr Günther und Michael Zang  
Keilrainhof 7  
63825 Schöllkrippen

Planung: AWIPLAN-PPD GmbH  
Porschestraße 15  
70794 Filderstadt  
Tel.: 07158 / 98502-30  
Fax.: 07158 / 98502-31  
Internet: <http://www.awiplan-ppd.de>

Projekt: Kompostieranlage Keilrainhof

Benennung <b>Geländeschnitt</b>	Datum	Name
	Bautr.	28.01.2021 TG
	Geprüft/Planer	
Freigebe Bauherr		

Format	Maßstab	Projekt	Sachgebiet	Status	Plan Nr.	Blaß Nr.	INDEX	DATUM
A 1	1: 250	10825	BT	GP	002	1	0	26.01.2021

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß § 1, 2 UrhG und § 823 BGB ohne unsere schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt noch unbefugt verwendet werden, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise mitgeteilt werden.



# Markt Schöllkrippen

## BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 26.04.2021

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

### TOP: 2.4

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kompostieranlage Keilrain"; Vorstellung des Planentwurfs und ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 23.11.2020 hat der Marktgemeinderat Schöllkrippen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) wurde im Amtsblatt vom 03.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 2789 und Teilflächen der Flurnummern 2790 und 2789/2 der Gemarkung Schöllkrippen.

Zwischenzeitlich wurde ein städtebaulicher Vertrag und Durchführungsvertrag (§§ 11, 12 BauGB) mit dem Bauherrn geschlossen, in welchem dieser sich zur Übernahme der Kosten verpflichtet.

Das Büro Richter/Schäffner aus Aschaffenburg wurde bereits mit der Planung beauftragt und hat einen Planentwurf mit Textteil ausgearbeitet, welcher nun vom Gremium gebilligt werden kann.

Der Planentwurf umfasst zum einen die geplante Kompostieranlage inklusive Ausgleichsflächen, zum anderen auch die Zufahrt, welche über die gemeindliche Erdaushubdeponie geplant ist.

Um möglichen Einwänden und Rückfragen bezüglich der Geruchsbelästigung vorzubeugen, zitiert Bürgermeister Babo das vom Antragsteller vorgelegte Geruchsgutachten. Demnach sind sowohl in Schnepfenbach und Schöllkrippen, als auch in Westerngrund, keine Belastungen für die Anwohner zu erwarten.



**Auszug aus dem Planentwurf vom 21.04.2021**

Weiterhin wurde von Seiten der Verwaltung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Auftrag gegeben. Diese wird im Laufe des Jahres fertig gestellt.

Sofern Einverständnis mit dem vorgelegten Planentwurf seitens des Marktgemeinderates besteht, kann die Begründung ausgearbeitet und die frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) der Öffentlichkeit von der Verwaltung durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgt durch das Büro Richter/Schäffner.

### **Beschlussvorschlag:**

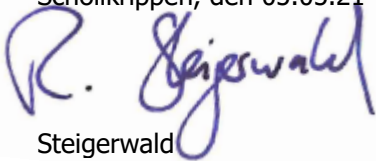
1. Der Entwurf vom 21.04.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kompostieranlage Keilrainhof“ wird einschließlich des Textteils gebilligt.
2. Das Bauatelier Richter/Schäffner wird mit der Ausarbeitung der Begründung und anschließenden Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betraut, § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Die Verwaltung wird damit beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

### **Für die Richtigkeit:**

Schöllkrippen, den 05.05.21



Steigerwald

# Markt Schöllkrippen

## BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 27.09.2021

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

**TOP: 7**

### **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof"; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Im Zeitraum vom 17.05.2021 bis einschließlich 20.06.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt beurteilt:

#### **Auswertung der Stellungnahmen zu dem Vorentwurf i. d. F. vom 21.04.2021**

#### **A. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde/Kreisbaumeisterin
2. Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde
3. Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt – Untere Denkmalschutzbehörde
5. Landratsamt – Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz
6. Landratsamt – Regionaler Planungsverband
7. Landratsamt – Kreisbrandinspektion
8. Landratsamt – Gesundheitsamt
9. Wasserwirtschaftsamt
10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau
11. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde
12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q - Bauleitplanung, München
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Dienstgebäude Aschaffenburg
15. Bayer. Bauernverband
16. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Aschaffenburg
17. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
18. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe
19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
20. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund
21. Gemeinde Kleinkahl
22. Gemeinde Westerngrund

- 1. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde/Kreisbaumeisterin,**  
Fachtechnische Stellungnahme

07.06.21

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ in der Fassung vom 21.04.2021 besteht aus städtebaulicher Sicht Einvernehmen. Das Vorhaben wurde in mehreren Besprechungen abgestimmt und dient auch den beteiligten Nachbargemeinden zur

**Anhang 4**

Seite 1 von 11

Entsorgung der Grünabfälle. Das Vorhaben ist in unmittelbarer Nähe zum Keilrainhof, der Fläche für Photovoltaikanlagen und zur Deponiefläche in Schöllkrippen geplant.

Aus städtebaulicher Sicht erschließt sich jedoch nicht die sehr enge Festsetzung der abweichenden Bauweise von max. 55,0 m.

Dazu ergeben sich folgende Fragen:

Liegt die Planung für das Gebäude bereits in allen Facetten fest? Wie sieht das Gebäude aus? Könnte hier nicht auch die Festsetzung eines Holzgebäudes (Fassade) zweckdienlich für das Landschaftsbild sein? Wie hoch sind die Einfassungsmauern (Megablockwand) für die Lagerfläche des Fertigkomposts? Die Eingrünung der Wandfläche aus Beton wäre sicherlich als vorbildliche kommunale Aktion zu werten!

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Eine detaillierte Planung liegt bisher noch nicht vor. Diese wird für den nachfolgenden Verfahrensschritt erstellt.

Das für die Bebauung vorgesehene „Baufenster“ wird großzügiger dimensioniert, um noch Spielraum für die weitere Planung der Halle zuzulassen. Eine Längenbegrenzung entfällt. Die Baugrenzen definieren die zulässige überbaubare Grundstücksfläche.

An der südwestlichen Hallenaußenwand ist eine Holzverkleidung im oberen Bereich von ca. 3 m - oberhalb der Anschütthöhe - vorgesehen. Es wird empfohlen, hierfür eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Planung für die Kompostieranlage (Grundlage des Antrages auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 26.01.2021, AWIPLAN-PPD GmbH) zeigt Mauern mit einer Höhe von ca. 3,00 m zur Einfassung der Lagerflächen für Fertigkompost und Grüngut. Am Rande des Plangebietes ist die Kompostieranlage nach Westen, Norden und Osten durch Vogelschutzhecken eingegrünt (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2). Entlang des Wirtschaftsweges im Westen – außerhalb des Plangebietes ist auch Gehölzbestand vorhanden. Aus diesen Gründen und wegen späterer möglicher Erweiterung wird auf eine Eingrünung unmittelbar an der Einfassungsmauer der Fertigkompost-Lagerfläche verzichtet.

## **2. Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde,** Fachtechnische Stellungnahme

10.06.21

Der Markt Schöllkrippen beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“. Es handelt sich um ein Ackergelände im Außenbereich auf einer Kuppe. Eine Ortseinsicht wurde am 08.06.2021 vorgenommen.

Um die Ackerfläche bzgl. ihres Ausgleichsbedarfs konkret zu ermitteln, ist die Bonität des Bodens/Ackers anzugeben. Erst dann kann in der Spanne von 0,6 – 0,6 ein Faktor festgesetzt werden. Die Erschließungsstraße ist als Eingriff ebenfalls durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Berechnung fehlt.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden befürwortet und sind sinnvoll für die Kompostieranlage.

Die Ergebnisse der saP liegen nicht vor, so dass eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes noch nicht abgegeben werden kann.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg hat folgende Daten der Bodenschätzung für das Flurstück Nr. 2789 übermittelt:

15.227 m<sup>2</sup> Ackerland (A), stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 45, Ackerzahl 43 und Gesamtertragsmesszahl 6548.

Aufgrund dieser Bodenschätzungsdaten wurde von der Unteren Naturschutzbehörde ein Kompensationsfaktor von 0,4 festgelegt.

Bei einem Eingriffsgebiet von 12.060 m<sup>2</sup> ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.824 m<sup>2</sup>.

Vorgesehen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen:

- A1 Anlagen von Vogelschutzhecken als Teil der Randeingrünung

Gesamtfläche: 1.445 m<sup>2</sup>, davon anrechenbare Fläche 50%: 722 m<sup>2</sup>

- A2 Anpflanzung von Vogelschutzhecken und Anlage einer Streuobstwiese

Gesamtfläche: 4.640 m<sup>2</sup>

- A3 Wildobstpflanzung mit Heckenstruktur, Streuobstbäume

Gesamtfläche: 1.240 m<sup>2</sup>, davon anrechenbare Fläche 50%: 620 m<sup>2</sup>

Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Zu beachten ist, dass im Bereich der Ausgleichsfläche A3 - zwischen Wirtschaftsweg/Panoramaweg – die Auffüllung auf max. 2,50 m Höhe zu begrenzen ist.

Um die beiden bestehenden Bäume (Ahorn und Apfelbaum) ist ein Wiesenstreifen freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt über die Deponie bereits besteht, teilweise als asphaltierter Wirtschaftsweg, verdichteter Erdweg oder mit geschotterten Fahrspuren.

### **3. Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Fachtechnische Stellungnahme**

09.06.21

#### Sachverhalt

Der Betreiber des Aussiedlerhofes „Keilrain“ in der Gemarkung Schöllkrippen plant die Errichtung und den Betrieb einer Kompostieranlage im nordöstlichen Anschluss an das Grundstück seines Aussiedlerhofes.

Da das Vorhaben nicht zu den im Außenbereich Privilegierten zählt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung des Vorhabens erforderlich. Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf des Marktes Schöllkrippen i. d. F. v. 21.04.21 ist die Fläche für die geplante Kompostieranlage als Sondergebiet ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgt im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Schöllkrippen.

Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 400 m entfernt. Für die geplante Kompostieranlage wird eine BImSchG-Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach Nr. 8.5.2 beantragt. Es sollen rund 6000 t Grüngut kompostiert werden. Die Anlieferung findet nur vereinzelt Mo – Sa von 8.00 bis 18.00 Uhr statt.

#### Beurteilung

In der Begründung des Bebauungsplanes wird auf mögliche Immissionen auf den Menschen eingegangen.

#### Verkehrslärm:

Durch die hohe Entfernung von 400 m zum nächsten Wohngebiet sind keine lärmtechnischen Auswirkungen durch den Anliefer- und Abholbetrieb auf der Kompostieranlage zu erwarten.

#### Luftreinhaltung:

Um die Luftreinhaltung des Vorhabens zu beurteilen, wurde ein Gutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Büro IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG erstellt.

Die Ausbreitungsrechnung der Geruchsmissionen ergab, dass die Irrelevanzschwelle in den meisten nächstgelegenen Wohngebieten eingehalten wird. Nur an der Klotzenmühle und in Unterwestern wird die Irrelevanzschwelle überschritten. Allerdings werden die Immissionswerte der GIRL deutlich unterschritten, da von keiner relevanten Vorbelastung auszugehen ist.

Die berechneten Staubimmissionen bzgl. PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> und Staubbiederschläge unterschreiten die Irrelevanzschwelle an allen Immissionsorten.

Um Bioaerosole zu bewerten, wurde eine Untersuchung anhand des „Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der LAI“ durchgeführt. Da die Ausbreitung von Bioaerosolen nach bisherigem Kenntnisstand überwiegend partikelgebunden erfolgt, wurde geprüft, ob der Jahresmittelwert von PM<sub>10</sub> die Irrelevanzschwelle von 1,2 µg/m<sup>3</sup> einhält. Die Ergebnisse zeigen, dass dieser Wert an allen relevanten Immissionsorten deutlich unterschritten wird und somit keine Sonderfallprüfung für Bioaerosole nach 4.8 TA Luft durchzuführen ist.

Die Ausführungen kommen zum Ergebnis, dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Das Gutachten scheint plausibel zu sein.



#### Fazit

Ein Hinweis zur Beachtung des Gutachtens wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

In die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Sondergebiet noch mit aufzunehmen.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen ansonsten gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf voraussichtlich keine Einwände.

Für eine endgültige Bewertung ist der Umweltbericht, der auf mögliche schädliche Umwelteinwirkungen eingeht, notwendig.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Der Umweltbericht wird in dem nachfolgenden Verfahrensschritt vorgelegt.

#### **4. Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde,**

07.06.21

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Kreisheimatpflegers bestehen keine Bedenken. Es wird um Beachtung des Hinweises des Kreisheimatpflegers bezüglich des geplanten freistehenden Gebäudes gebeten. Um die Fernwirkung zu mildern, sollten die Außenwandfläche mit einer braunen Holzverschalung und die Dachfläche mit einer dunklen Dacheindeckung versehen werden.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Aufnahme von Regelungen zur äußeren Gestaltung – Fassadengestaltung und Farbe der Dacheindeckung – in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. Hinweis.

Vorgesehen ist eine Holzverkleidung von rd. 3 m im oberen Bereich der südwestlichen Hallenaußenwand und eine Dacheindeckung in Rotbraun, Braun oder Grautönen.

#### **5. Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz,**

26.05.21

Von dem Vorhaben sind keine wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange berührt bzw. keine Genehmigungstatbestände aus diesem Bereich gegeben.

Das Niederschlagswasser wird gesammelt und im Betriebsablauf verwendet. Es liegt daher kein wasserrechtlicher Benutzungstatbestand vor.

Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung werden Auflagen und Bedingungen festgelegt, die mittelbar dem Bodenschutz dienen und bei deren Einhaltung es zu keinen schädlichen Bodenveränderungen kommen kann.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme.

#### **6. Landratsamt, Regionaler Planungsverband, Region 1**

09.06.21

Regionalplanerische Stellungnahme

Der Bauleitplan wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

##### **Sicherung der landwirtschaftlichen Erzeugung**

Laut Grundsatz 5.4.1 LEP sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden. Zudem ist nach Grundsatz 2.2.2-02 RP1 im ländlichen Raum darauf hinzuwirken, dass die Landwirtschaft ihre wichtigen Funktionen zur Produktion von Nahrungsmitteln und zur Pflege der Kulturlandschaft erfüllen kann.

Betriebs- und Aussiedlungsstandorte sollen für entwicklungsfähige landwirtschaftliche Betriebe gesichert werden, welche in die Lage versetzt werden sollen u.a. ihren speziellen regionalen Aufgaben, wie dem weiteren Ausbau der stofflichen und energetischen Erzeugung und die Nutzung landwirtschaftlicher Erzeugnisse nachzukommen (Grundsätze 3.2.3.1-01, -03 RP1). Die Errichtung

einer Anlage zur Herstellung neuen Komposts für eigene und andere landwirtschaftliche Flächen in der Region trägt diesen Grundsätzen Rechnung.

### **Außenbereichsplanung**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten. Für neue Siedlungsflächen gilt laut Ziel und Grundsatz 3.3 LEP (Anbindegebot) sowie den Zielen 3.1.2-01 und -02 RP1, dass sie möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen und schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Im vorliegenden Fall greift die sechste Ausnahme des Anbindegebots, welche besagt, dass „Ausnahmen zulässig sind, wenn von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden“. Des Weiteren heißt es in der Begründung zum Anbindegebot im LEP: „Die Voraussetzungen der sechsten Ausnahme liegen insbesondere vor, wenn eine nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsfähig wäre. Damit sind die ca. 160 Arten von Anlagen der 4. BImSchV erfasst.“ Für die betreffende Grüngutkompostierungsanlage wurde eine Genehmigung über das vereinfachte Verfahren nach 8.5.2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV beantragt. Dieses Verfahren gilt für Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 Tonnen bis weniger als 75 Tonnen je Tag. Den Ergebnissen des beiliegenden Immissionsschutzgutachtens ist zu entnehmen, dass die zu erwartenden Belastungen durch Geruch, Staub und Bioaerosole die Grenzwerte bzw. Irrelevanzschwellen in den nächstgelegenen Wohnbebauungen nur deshalb unterschreiten, weil ein Abstand gegeben ist – in diesem Fall von mind. 400 Metern. Auch die verkehrstechnischen Auswirkungen in den nächstgelegenen dem Wohnen dienenden Gebieten werden nur aufgrund des gewährleisteten Abstandes zur Anlage als nicht zu erwarten eingestuft (vgl. Begründung BP-Entwurf, S. 11f.). Daher ist davon auszugehen, dass ein Alternativstandort in angebundener Lage für die betreffende Kompostierungsanlage aufgrund ihrer schädlichen Umweltauswirkungen nicht in Frage kommt. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, dass durch den Bau der Anlage im Außenbereich kein neuer Siedlungsansatz entsteht.

Im **Ergebnis** erhebt der Regionale Planungsverband keine Einwände gegen die Planung.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Das Vorhaben im Außenbereich ist auf die Kompostieranlage am Keilrainhof zu beschränken.

## **7. Landratsamt, Feuerwehr/Katastrophenschutz,**

15.06.21

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Bei den bauleitplanerischen Überlegungen bestehen bezüglich des Brandschutzes bei dem vorliegenden B-Plan keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte bei der Bebauung beachtet werden. Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe.

Die Freiwillige Feuerwehr Schöllkrippen kann den Brandschutz in der vorgeschriebenen Hilfsfrist von 10 Minuten für dieses Gebiet gewährleisten.

Die Ausrüstung und Organisation der gemeindlichen Feuerwehr ist für die vorhandene und zukünftig geplante Bebauung mit nachfolgender Einschränkung ausreichend.

Für Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 kann der 2. Rettungsweg mittels der bei der Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leiter (4-tlg. Steckleiter) im Regelfall sichergestellt werden, wenn Zugänge zu den Aufstellflächen für diese Leitern an den notwendigen Anleiterstellen vorhanden sind und die Rettungshöhe 8 m nicht übersteigt.

Bei Gebäuden oder Betrieben besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen (Sonderbauten), ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen kann oder ob der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen ist.

Die Zufahrtstraßen zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von mind. 10 to ausgelegt sein.

Die Zufahrtsstraßen müssen mit Feuerwehrfahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Bei einspurigen Straßen muss mindestens alle 150 m eine Ausweichstelle für Fahrzeuge, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, vorhanden sein, die einen Bewegungsverkehr solcher Fahrzeuge in der einspurigen Straße zulassen.

Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken und Tore usw. im Zuge von Feuerwehrezufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223, durch ein Feuerweherschloss nach DIN 14925 oder mittels landkreisgleicher Feuerweherschließung, insbesondere bei Ausfall der Elektroversorgung öffnen lassen. Die Ausführung ist mit der örtlich zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die Feuerwehrezufahrt ist mit Schildern nach DIN 4066 (B/H = 594/210 mm) mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt Keilrainhof“ deutlich zu kennzeichnen. Diese Schilder sind links und rechts, ortsunveränderlich an der Nahtstelle zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und anderer Fläche anzubringen. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche jederzeit aus erkennbar sein. Feuerwehrezufahrten müssen durch den zuständigen Markt Schöllkrippen angeordnet werden und die Schilder sind mit dem Marktnamen zu kennzeichnen.

Bewegungsflächen sind ausreichend lange und breite Abstellflächen für ein in einen Einsatz eingebundenes Löschfahrzeug. Eine Bewegungsfläche hat eine Länge von 12 m und eine breite von 7 m und sollte in einem max. Abstand von 50 m von den jeweiligen Grundstücken bzw. Schutzobjekten zur Verfügung stehen.

Damit soll bei den Gebäuden sichergestellt sein, dass mit einem Löschfahrzeug mindestens bis 50 m zu den Schutzobjekten heranzufahren ist.

Die Löschwasserversorgung ist für das Baugebiet frühzeitig und sorgfältig zu planen.

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit bei Neuausweisung oder bei Änderung eines Bebauungsgebietes ein Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Dem Markt Schöllkrippen wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung des Marktes nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Er hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte.

Bei der Planung und Ausführung der Trinkwasserversorgungsanlage sind für eine Nutzung auch als Löschwasser die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere sind dies die Arbeitsblätter

W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

W 331 Hydrantenrichtlinie

W 313 Richtlinie für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in

Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen

W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung; Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele

Für das Sondergebiet (SO) ist die gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 geforderte Löschwassermenge erforderlich. Diese Löschwassermenge ist nach der baulichen Nutzung über einen Zeitraum von 2 Stunden über notwendige Löschwasserversorgungsanlagen durch die Gemeinde Sailauf als gemeindliche Pflichtaufgabe zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der Einstufung als Sondergebiet (SO) im Außenbereich ist eine Löschwassermenge von mind. 800l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Eine gesicherte Trinkwasserversorgung sagt noch nichts über eine gesicherte Löschwasserversorgung aus. Die öffentliche Trinkwasserversorgung orientiert sich nicht immer am tatsächlichen Löschwasserbedarf. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht mit dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz ausreichend sichergestellt werden oder orientiert sich die Trinkwasserversorgung am tatsächlichen Trinkwasserbedarf, dann können alternativ zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder Saugstellen an offenen Gewässern zur Deckung des Löschwasserbedarfes im Baugebiet eingeplant werden. Der Deckungsbereich eines solchen Behälters oder einer Saugstelle hat einen Radius von max. 200 bis 300 m.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens kann eine dementsprechende Saugstelle vorgesehen werden.

Saugstellen müssen für die Feuerwehr geeignet sein. Sie müssen ganzjährig eine ausreichende Löschwassermenge liefern, immer eine ausreichende Wassertiefe von mind. 50 cm aufweisen und mit Feuerwehrfahrzeugen direkt zu erreichen sein. Bei der Zufahrt zu und der Bewegungsfläche direkt an der Saugstelle sind für die Feuerwehr mind. die Forderungen aus der DIN 14 090 zu beachten.

Löschwasserteiche müssen der DIN 14210, Löschwasserbrunnen der DIN 14220 und Löschwasserbehälter der DIN 14 230 entsprechen.

Bei der Anordnung von Gebäuden ist zu beachten, dass bei einer vorhandenen Freileitung die Abstände zu Bauten und eines bei der notwendigen Brandbekämpfung tätigen Feuerwehrmannes auch bei max. Ausschwingung der Leitung noch den VDE-Vorschriften entsprechen müssen.

Vom Betreiber der Freileitung ist eine Stellungnahme hierzu anzufordern.

Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

#### Städtebauliche Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachtung der aufgeführten Punkte.

Bei dem Ausbau des Verbindungsweges über die Deponie sind die geforderten Nutzungsansprüche (Achslast von mind. 10 to, Querschnitt, Ausweichstellen etc.) und die Beschilderung zu beachten. Die Zufahrt zu dem Sondergebiet muss jederzeit gewährleistet sein.

Es stehen ausreichende Bewegungsflächen für die Feuerwehr in einem max. Abstand von 50 m zu den jeweiligen Schutzobjekten zur Verfügung. Die erforderliche Löschwassermenge von mind. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden steht zur Verfügung.

#### **8. Landratsamt, Gesundheitsamt,**

eingegangen 10.06.21

Es bestehen keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

#### **9. Wasserwirtschaftsamt,**

17.06.21

Aus fachlicher Sicht sind zu dem Bebauungsplan i. d. F. vom 21.04.2021 keine Anmerkungen veranlasst.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

#### **10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau,**

18.05.21

Die geplante Kompostieranlage soll durch eine Erschließungsstraße über die vorhandene Zufahrt der Grünabfall- und Erddeponie des Marktes Schöllkrippen an die Staatsstraße 2305 im Abschnitt 320, Station 1+100 angeschlossen werden. Die derzeitige Entwässerungseinrichtung im Einmündungsbereich der Staatsstraße 2305 darf nicht verändert werden, sondern muss unbedingt bei der Planung mit berücksichtigt werden.

Nach dem Ausbau der Erschließungsstraße sollte diese eine Widmung von Straßen und Wege nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) erhalten.

Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird um Überlassung einer genehmigten Fassung sowie dem dazugehörigen Aufstellungsbeschluss gebeten.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung, insbesondere der bestehenden Entwässerungseinrichtung.

## **11. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde,** Landesplanerische Stellungnahme

09.06.21

Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB)

### **Sicherung der landwirtschaftlichen Erzeugung**

Laut Grundsatz 5.4.1 LEP sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden. Zudem ist nach Grundsatz 2.2.2-02 RP1 im ländlichen Raum darauf hinzuwirken, dass die Landwirtschaft ihre wichtigen Funktionen zur Produktion von Nahrungsmitteln und zur Pflege der Kulturlandschaft erfüllen kann.

Betriebs- und Aussiedlungsstandorte sollen für entwicklungsfähige landwirtschaftliche Betriebe gesichert werden, welche in die Lage versetzt werden sollen u.a. ihren speziellen regionalen Aufgaben, wie dem weiteren Ausbau der stofflichen und energetischen Erzeugung und die Nutzung landwirtschaftlicher Erzeugnisse nachzukommen (Grundsätze 3.2.3.1-01, -03 RP1). Die Errichtung einer Anlage zur Herstellung neuen Komposts für eigene und andere landwirtschaftliche Flächen in der Region trägt diesen Grundsätzen Rechnung.

### **Außenbereichsplanung**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich ohne Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten. Für neue Siedlungsflächen gilt laut Ziel und Grundsatz 3.3 LEP (Anbindegebot) sowie den Zielen 3.1.2-01 und -02 RP1, dass sie möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen und schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. I Im vorliegenden Fall greift die sechste Ausnahme des Anbindegebots, welche besagt, dass „Ausnahmen zulässig sind, wenn von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden“. Des Weiteren heißt es in der Begründung zum Anbindegebot im LEP: „Die Voraussetzungen der sechsten Ausnahme liegen insbesondere vor, wenn eine nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsfähig wäre. Damit sind die ca. 160 Arten von Anlagen der 4. BImSchV erfasst.“ Für die betreffende Grüngutkompostierungsanlage wurde eine Genehmigung über das vereinfachte Verfahren nach 8.5.2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV beantragt. Dieses Verfahren gilt für Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 Tonnen bis weniger als 75 Tonnen je Tag. Den Ergebnissen des beiliegenden Immissionsschutzgutachtens ist zu entnehmen, dass die zu erwartenden Belastungen durch Geruch, Staub und Bioaerosole die Grenzwerte bzw. Irrelevanzschwellen in den nächstgelegenen Wohnbebauungen nur deshalb unterschreiten, weil ein Abstand gegeben ist – in diesem Fall von mind. 400 Metern. Auch die verkehrstechnischen Auswirkungen in den nächstgelegenen dem Wohnen dienenden Gebieten werden nur aufgrund des gewährleisteten Abstandes zur Anlage als nicht zu erwarten eingestuft (vgl. Begründung BP-Entwurf, S. 11f.).

Daher ist davon auszugehen, dass ein Alternativstandort in angebundener Lage für die betreffende Kompostierungsanlage aufgrund ihrer schädlichen Umweltauswirkungen nicht in Frage kommt. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, dass durch den Bau der Anlage im Außenbereich kein neuer Siedlungsansatz entsteht.

Im Ergebnis erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Nach Abschluss wird um die rechtskräftige Fassung der Bauleitplanentwürfe mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse gebeten: [poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de).

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Das Vorhaben im Außenbereich ist auf die Kompostieranlage am Keilrainhof zu beschränken.

**12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern,**

09.06.21

Nach den vorliegenden Unterlagen werden durch das Vorhaben keine derzeit von dem Amt wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt zu informieren.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Es wird ein Hinweis zum Bergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

**13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. BQ – Bauleitplanung**

Es liegt keine Äußerung vor.

**14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt,**

07.06.21

Durch die geplante Maßnahme werden keine anderen landwirtschaftlichen Betriebe betroffen oder in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt. Das Amt hat keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

**15. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken,**

10.06.21

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

**16. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Aschaffenburg,**

Es liegt keine Äußerung vor.

**17. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld,**

21.05.21

Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen (Strom und Gas) unseres Unternehmens. Somit bestehen seitens des Unternehmens keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine mögliche Stromversorgung der geplanten Kompostieranlage auf dem Flurstück 2789 mit elektrischer Energie erfolgt bei Bedarf über das vorgelagerte Grundstück 2790.

Die verkehrliche Erschließung soll von der Laudenbacher Straße über den geplanten Kernweg und den bestehenden Wirtschaftsweg (Fl.Nr. 3620) erfolgen. Auch hier befinden sich nach aktuellem Stand keine Versorgungsleitungen.

Dem Bauwerber wird empfohlen, sich bei Bedarf vor Aufnahme der Erschließungsstraße eine aktuelle Kabeleinweisung unter nachfolgendem Link einzuholen:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Das Unternehmen wird auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Bauleitplänen beteiligt, da sich insbesondere im Ausübungsbereich von Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

**18. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe,** 19.05.21

Es bestehen keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

**19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg,** 14.06.21

Es bestehen keine Einwände.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Auf die vorhandenen dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinie ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung wird um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen gebeten, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

**20. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund,** 18.05.21

Es bestehen keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

**21. Gemeinde Kleinkahl,** 28.06.21

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 11.06.2021 werden keine Einwände geltend gemacht.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

**22. Gemeinde Westerngrund,** 28.06.21

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 11.06.2021 werden keine Einwände geltend gemacht.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme

**B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Es sind keine Äußerungen zur Planung eingegangen.

**Beschluss:**

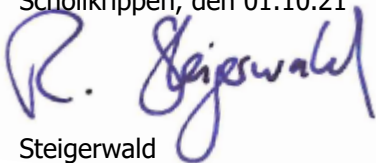
1. Den Beurteilungen zu den Stellungnahmen durch das Bauatelier Richter/Schäffner wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro entsprechend anzupassen und die weiteren Verfahrensschritte, wie die öffentliche Auslegung nach §§ 3 und 4 BauGB, vorzubereiten.
3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

**Für die Richtigkeit:**

Schöllkrippen, den 01.10.21



Steigerwald



# Markt Schöllkrippen

## BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 28.03.2022

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

**TOP: 5**

### **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof" - Behandlung der Stellungnahmen aus förmlicher Beteiligung und ggf. Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Im Zeitraum vom 18.02.2022 bis einschließlich 21.03.2022 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt beurteilt:

#### **Auswertung der Stellungnahmen zu dem Vorentwurf i. d. F. vom 07.02.2022**

#### **A. Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt – Bauaufsichtsbehörde/Kreisbaumeisterin
2. Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde
3. Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt – Untere Denkmalschutzbehörde
5. Landratsamt – Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz
6. Landratsamt – Regionaler Planungsverband
7. Landratsamt – Feuerwehr/Katastrophenschutz
8. Landratsamt – Gesundheitsamt
9. Wasserwirtschaftsamt
10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau
11. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde
12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q - Bauleitplanung, München
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Dienstgebäude Aschaffenburg
15. Bayer. Bauernverband
16. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Aschaffenburg
17. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
18. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe
19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
20. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund
21. Gemeinde Kleinkahl
22. Gemeinde Westerngrund
23. Landratsamt – Abfallrecht

- 1. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde/Kreisbaumeisterin,**  
Fachtechnische Stellungnahme

03.03.22

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ in der Fassung vom 07.02.2022 besteht aus städtebaulicher Sicht Einvernehmen. Das Vorhaben wurde in mehreren Besprechungen abgestimmt und dient auch den beteiligten Nachbargemeinden zur

Entsorgung der Grünabfälle. Das Vorhaben ist in unmittelbarer Nähe zum Keilrainhof, der Fläche für Photovoltaikanlagen und zur Deponiefläche in Schöllkrippen geplant.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Fassadengestaltung und zu den Einfriedungen werden – aus städtebaulicher Sicht – außerordentlich begrüßt. Auch die dargestellten Maßnahmen zur Eingrünung der Gesamtanlage ist positiv zu werten.

Als eine letzte Frage drängt sich das Fehlen jeglicher schalltechnischer Orientierungswerte auf. Was ist der Hintergrund?

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme.

Bei der Bauleitplanung sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 für den Beurteilungspegel zuzuordnen.

Sondergebiete nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO können nicht wie die Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO nach Ihrer Schutzwürdigkeit und zulässigem Störgrad allgemein eingeordnet werden. Daher wären hier im Falle von schutzbedürftigen Anlagen Immissionsrichtwerte zuzuweisen. Bei der Kompostieranlage handelt es sich jedoch um eine nicht schutzwürdige Nutzung. Somit ist kein schalltechnischer OW festzusetzen.

**2. Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde,**  
Fachtechnische Stellungnahme

03.03.22

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von der PGNU vom 29.10.2021 ist sehr gut abgearbeitet worden und kann somit anerkannt werden.

(1) Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität s.Pkt. 9.1 + 9.2, S. 28 – 31 (saP), insbesondere:

- V1: Bauzeitenregelung beim Oberbodenabtrag
- V2: Bauzeitenregelung bei Gehölzrodung
- V3: Bauzeitenregelung bei Bauarbeiten des Zufahrtsweges
- V4: Reduktion von Störwirkung auf lichtempfindliche Fledermäuse und
- CEF1: Ersatzlebensraum Feldlerche (Fl.Nr. 2754) sind entsprechend fachgerecht umzusetzen.

Hiermit ist eine entsprechend biologisch ausgebildete Person (ökologische Baubegleitung) zu beauftragen.

(2) Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen (A1 – A3) können die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Die Erschließungsstraße ist als Eingriff ebenfalls durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Hier liegt die Ermittlung und Bewertung noch nicht vor.

(3) Die Eingrünung und ökologischen Ausgleichsflächen sind gemäß Bebauungsplan im zukünftigen Bauantrag in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan (Erarbeitung durch Landschaftsplanungsbüro) vorzulegen. Hier sind Angaben zu den Gehölzen (Bäume und Sträucher) bzgl. Arten, Anzahl, Pflanzqualität (Größe) und Pflanzdichte zu machen mit einem entsprechenden Kostenvoranschlag, zwecks Festlegung einer Kautions- bzw. Sicherheitsleistung.

(4) Für die Blühstreifen ist die Ansaat noch festzulegen in Absprache mit der PGNU, damit die Ausgleichsmaßnahme auch effektiv ist, bzgl. Nutzung als Brutplatz für Lerche und andere Bodenbrüter.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung.

Die planmäßige Beachtung und Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind mittels einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Dies ist in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Ebenso ist die Forderung zur Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes festzusetzen. In diesen sind die umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen zu integrieren.

Die Eingriffsbewertung und –bilanzierung zur geplanten Zufahrtsstraße wurde bearbeitet (PGNU, Frankfurt; 18.03.2022). Durch die Verbreiterung und Asphaltierung der geplanten Zufahrt sind vor

allem Wegrandbiotope betroffen, wie mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, intensiv gepflegte Wegränder oder Entwässerungsmulden und Streuobstbereiche.

Nach der rechnerischen Ermittlung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die flächenbezogenen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume von 8.122 Wertpunkten. Durch die Aufwertung im Bereich der Retentionsmulde sowie die Gehölzpflanzungen zum Schutz der angrenzenden Streuobstwiese (Kompensationsumfang von 1.823 Wertpunkten (WP)) verbleibt ein Defizit von 6.299 WP.

Der Ausgleichsbedarf von 4.898 m<sup>2</sup> für die Kompostieranlage wird mit den bereits festgesetzten Maßnahmen kompensiert. Der ermittelte Überschuss von 1.144 m<sup>2</sup> Streuobstanlage über Ackerfläche mit einer Kompensationswertpunktzahl von 9.152 WP reicht auch zur Kompensation der Eingriffe durch den Ausbau der Zufahrtsstraße.

### **3. Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde,** Fachtechnische Stellungnahme

22.03.22

#### Sachverhalt:

Der Betreiber des Aussiedlerhofes „Keilrain“ in der Gemarkung Schöllkrippen plant die Errichtung und den Betrieb einer Kompostieranlage im nordöstlichen Anschluss an das Grundstück seines Aussiedlerhofes.

Für die geplante Kompostieranlage wird eine BImSchG-Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach Nr. 8.5.2 beantragt. Es sollen rund 6000 t Grüngut kompostiert werden. Die Anlieferung findet nur vereinzelt Mo - Sa von 8:00 bis 18:00 statt.

Der in der Stellungnahme vom 08.06.21 geforderte Umweltbericht wurde ergänzt.

Im Dezember 2021 ist die neue TA Luft in Kraft getreten, diese ist im Bezug auf das Gutachten zu beachten.

#### Beurteilung:

In der Begründung des Bebauungsplanes wird auf mögliche Immissionen auf den Menschen eingegangen.

#### Verkehrslärm

Durch die hohe Entfernung von 400 m zum nächsten Wohngebiet sind keine lärmtechnischen Auswirkungen durch den Anliefer- und Abholbetrieb auf der Kompostieranlage zu erwarten.

#### Luftreinhaltung

Um die Luftreinhaltung des Vorhabens zu beurteilen, wurde ein Gutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Büro IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG erstellt.

Die Ausbreitungsrechnung der Geruchsimmissionen ergab, dass die Irrelevanzschwelle in den meisten nächstgelegenen Wohngebieten eingehalten wird. Nur an der Klotzenmühle und in Unterwestern wird die Irrelevanzschwelle überschritten. Da von keiner relevanten Vorbelastung auszugehen ist, werden die Immissionswerte der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) deutlich unterschritten.

Im Anhang 7 Tab. 22 der neuen TA Luft sind die Immissionswerte aus der GIRL übernommen worden. Auch die Beurteilungsflächenberechnung bleibt in der neuen TA Luft gleich.

Insofern ändert sich nichts an der bisherigen Bewertung, dass die Immissionswerte deutlich unterschritten werden und von keinen erheblichen Geruchsbelästigungen auszugehen ist.

Die berechneten Staubimmissionen bzgl. PM10, PM2,5 und Staubniederschläge unterschreiten die Irrelevanzschwelle an allen Immissionsorten.

Die Immissionswerte und die Irrelevanzregelung bleiben in der neuen TA Luft unverändert, nur der Immissionswert für PM2,5 wurde neu mitaufgenommen, welcher im Gutachten aber schon nach § 5 39. BImSchV (gleicher Wert) berücksichtigt wurde, somit bleibt auch das Ergebnis gleich.

Um Bioaerosole zu bewerten wurde eine Untersuchung anhand des „Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der LAI“ durchgeführt. Da die Ausbreitung von Bioaerosolen nach bisherigem Kenntnisstand überwiegend partikelgebunden erfolgt, wurde geprüft ob der Jahresmittelwert von PM10 die Irrelevanzschwelle von 1,2 µg/m<sup>3</sup> einhält. Die Ergebnisse zeigen, dass

dieser Wert an allen relevanten Immissionsorten deutlich unterschritten wird und somit keine Sonderfallprüfung für Bioaerosole nach 4.8 TA Luft durchzuführen ist.

In der neuen TA Luft ist unter Nr. 5.2.9 ein Verweis auf Bioaerosole und entsprechend relevante Anlagen hinzugekommen. Der Bioaerosolleitfaden dient weiterhin als Bewertung mit der Betrachtung der Feinstaubemission (Irrelevanz  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), so wie im Gutachten durchgeführt.

Die Ausführungen kommen zum Ergebnis, dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Das Gutachten scheint plausibel zu sein.

Der Umweltbericht erläutert in Bezug auf das Schutzgut Mensch, dass es durch das Vorhaben zu veränderten Emissionen kommen wird. Hierzu wird auf das Gutachten von iMA Richter & Röckle vom 09.03.21 verwiesen, in dem Geruchs-, Staub- und Bioaerosolmissionen und -emissionen betrachtet wurden.

**Fazit:**

Ein Hinweis zur Beachtung des Gutachtens wurde in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

Die Prognosen zeigen, dass die jeweiligen Irrelevanzschwellen nicht überschritten werden und dementsprechend keine schädlichen Umwelteinwirkungen bezüglich Gerüche, Staub und Bioaerosole zu befürchten sind.

Auch mit dem Inkrafttreten der neuen TA Luft ändern sich die Irrelevanzschwellen nicht.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen ansonsten gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf keine Einwände.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung der neuen TA Luft, die im Dezember 2021 in Kraft getreten ist.

**4. Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde** 21.03.22

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Kreisheimatpflegers bestehen keine Bedenken.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**5. Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz,**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**6. Landratsamt, Regionaler Planungsverband, Region 1** 14.03.22  
Regionalplanerische Stellungnahme

Es werden weiterhin keine Einwände aus Sicht der Regionalplanung erhoben.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**7. Landratsamt, Feuerwehr/Katastrophenschutz,** eingegangen 11.03.22

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Bei den bauleitplanerischen Überlegungen bestehen bezüglich des Brandschutzes bei dem vorliegenden B-Plan keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte bei der Bebauung beachtet werden.

Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerweggesetz ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe.

Die Freiwillige Feuerwehr Schöllkrippen kann den Brandschutz in der vorgeschriebenen Hilfsfrist von 10 Minuten für dieses Gebiet gewährleisten.

Die Ausrüstung und Organisation der gemeindlichen Feuerwehr ist für die vorhandene und zukünftig geplante Bebauung mit nachfolgender Einschränkung ausreichend.

Für Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 kann der 2. Rettungsweg mittels der bei der Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leiter (4-tlg. Steckleiter) im Regelfall sichergestellt werden, wenn Zugänge zu den Aufstellflächen für diese Leitern an den notwendigen Anleiterstellen vorhanden sind und die Rettungshöhe 8 m nicht übersteigt.

Bei Gebäuden oder Betrieben besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen (Sonderbauten), ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen kann oder ob der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen ist.

Die Zufahrtstraßen zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von mind. 10 t ausgelegt sein.

Die Zufahrtsstraßen müssen mit Feuerwehrfahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Bei einspurigen Straßen muss mindestens alle 150 m eine Ausweichstelle für Fahrzeuge, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, vorhanden sein, die einen Bewegungsverkehr solcher Fahrzeuge in der einspurigen Straße zulassen.

Sperrpfosten, Sperrbalken, Schranken und Tore usw. im Zuge von Feuerwehrzufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223, durch ein Feuerweherschloss nach DIN 14925 oder mittels landkreisgleicher Feuerweherschließung, insbesondere bei Ausfall der Elektroversorgung öffnen lassen. Die Ausführung ist mit der örtlich zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die Feuerwehrzufahrt ist mit Schildern nach DIN 4066 (B/H = 594/210 mm) mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt Keilrainhof“ deutlich zu kennzeichnen. Diese Schilder sind links und rechts, ortsunveränderlich an der Nahtstelle zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und anderer Fläche anzubringen. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche jederzeit aus erkennbar sein. Feuerwehrzufahrten müssen durch den zuständige Markt Schöllkrippen angeordnet werden und die Schilder sind mit dem Marktnamen zu kennzeichnen.

Bewegungsflächen sind ausreichend lange und breite Abstellflächen für ein in einen Einsatz eingebundenes Löschfahrzeug. Eine Bewegungsfläche hat eine Länge von 12 m und eine Breite von 7 m und sollte in einem max. Abstand von 50 m von den jeweiligen Grundstücken bzw. Schutzobjekten zur Verfügung stehen.

Damit soll bei den Gebäuden sichergestellt sein, dass mit einem Löschfahrzeug mindestens bis 50 m zu den Schutzobjekten heranzufahren ist.

Die Löschwasserversorgung ist für das Baugebiet frühzeitig und sorgfältig zu planen.

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit bei Neuausweisung oder bei Änderung eines Bebauungsgebietes ein Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Dem Markt Schöllkrippen wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung des Marktes nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Er hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte.

Bei der Planung und Ausführung der Trinkwasserversorgungsanlage sind für eine Nutzung auch als Löschwasser die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere sind dies die Arbeitsblätter

W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung

W 331 Hydrantenrichtlinie

W 313 Richtlinie für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen

W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung; Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele

Für das Sondergebiet (SO) ist die gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 geforderte Löschwassermenge erforderlich. Diese Löschwassermenge ist nach der baulichen Nutzung über einen Zeitraum von 2 Stunden über notwendige Löschwasserversorgungsanlagen durch die Gemeinde Sailauf als gemeindliche Pflichtaufgabe zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der Einstufung als Sondergebiet (SO) im Außenbereich ist eine Löschwassermenge von mind. 800l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Eine gesicherte Trinkwasserversorgung sagt noch nichts über eine gesicherte Löschwasserversorgung aus. Die öffentliche Trinkwasserversorgung orientiert sich nicht immer am tatsächlichen Löschwasserbedarf. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht mit dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz ausreichend sichergestellt werden oder orientiert sich die Trinkwasserversorgung am tatsächlichen Trinkwasserbedarf, dann können alternativ zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung auch Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, unterirdische Löschwasserbehälter oder Saugstellen an offenen Gewässern zur Deckung des Löschwasserbedarfes im Baugebiet eingeplant werden. Der Deckungsbereich eines solchen Behälters oder einer Saugstelle hat einen Radius von max. 200 bis 300 m.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens kann eine dementsprechende Saugstelle vorgesehen werden.

Saugstellen müssen für die Feuerwehr geeignet sein. Sie müssen ganzjährig eine ausreichende Löschwassermenge liefern, immer eine ausreichende Wassertiefe von mind. 50 cm aufweisen und mit Feuerwehrfahrzeugen direkt zu erreichen sein. Bei der Zufahrt zu und der Bewegungsfläche direkt an der Saugstelle sind für die Feuerwehr mind. die Forderungen aus der DIN 14 090 zu beachten.

Löschwasserteiche müssen der DIN 14210, Löschwasserbrunnen der DIN 14220 und Löschwasserbehälter der DIN 14 230 entsprechen.

Bei der Anordnung von Gebäuden ist zu beachten, dass bei einer vorhandenen Freileitung die Abstände zu Bauten und eines bei der notwendigen Brandbekämpfung tätigen Feuerwehrmannes auch bei max. Ausschwingung der Leitung noch den VDE-Vorschriften entsprechen müssen.

Vom Betreiber der Freileitung ist eine Stellungnahme hierzu anzufordern.

Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung der genannten Punkte.

Bei dem Ausbau des Verbindungsweges über die Deponie sind die geforderten Nutzungsansprüche (Achslast von mind. 10 to, Querschnitt, Ausweichstellen etc.) und die Beschilderung zu beachten. Die Zufahrt zu dem Sondergebiet muss jederzeit gewährleistet sein. Es stehen ausreichende Bewegungsflächen für die Feuerwehr in einem max. Abstand von 50 m zu den jeweiligen Schutzobjekten zur Verfügung. Die erforderliche Löschwassermenge von mind. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden steht zur Verfügung.

## 8. Landratsamt, Gesundheitsamt,

14.03.22

Es bestehen keine Einwände.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**9. Wasserwirtschaftsamt,** 22.03.22

Es sind keine Anmerkungen veranlasst.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau,** 11.03.22

Nach Prüfung des vorliegenden Entwurfes i.d.F. vom 07.02.2022 wird nochmals auf die Punkte der bisherigen Stellungnahme vom 18.05.2021 (Az. S 13-4621-0188) verwiesen:

Die geplante Kompostieranlage soll durch eine Erschließungsstraße über die vorhandene Zufahrt der Grünabfall- und Erddeponie des Marktes Schöllkrippen an die Staatsstraße 2305 im Abschnitt 320, Station 1+100 angeschlossen werden. Die derzeitige Entwässerungseinrichtung im Einmündungsbereich der Staatsstraße 2305 darf nicht verändert werden, sondern muss unbedingt bei der Planung mitberücksichtigt werden.

Nach dem Ausbau der Erschließungsstraße sollte diese eine Widmung von Straßen und Wegen nach den Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) erhalten. Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes bitten wir um Überlassung einer genehmigten Fassung sowie des dazugehörigen Aufstellungsbeschlusses.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung, insbesondere die Ausführungen zu der bestehenden Entwässerungseinrichtung im Einmündungsbereich der St 2305.

**11. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde,** 14.03.22  
Landesplanerische Stellungnahme

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden weiterhin Einwände erhoben. Nach Abschluss des Verfahrens wird um die rechtskräftige Fassung des Bauleitplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse gebeten: poststelle@reg-ufr.bayern.de

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung.

**12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern,** 24.02.22

Die Hinweise des Bergamtes Nordbayern wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. BQ – Bauleitplanung**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt,** 17.02.22

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt – Bereich Landwirtschaft – werden keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme vorgebracht.

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden keine anderen landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat gegen die geplante Maßnahme keinerlei Einwände.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**15. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken,**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**16. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Aschaffenburg**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**17. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld,**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**18. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg,**

20.03.22

Mit dem Schreiben vom 16.04.2021 hat das Unternehmen bereits Stellung genommen. Dieses Schreiben gilt unverändert weiter.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung genannten Punkte zur Beachtung bestehender Telekommunikationslinien am Rande des Geltungsbereichs und des Merkblattes hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen.

**20. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund,**

Es liegt keine erneute Stellungnahme vor, bisher bestehen keine Einwände.

**21. Gemeinde Kleinkahl,**

02.03.22

Es bestehen keine Bedenken und Einwände.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**22. Gemeinde Westerngrund**

02.03.22

Es bestehen keine Bedenken und Einwände.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme

**23. Landratsamt, Abfallrecht**

22.03.22

Zu dem oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan bestehen keine grundsätzlichen abfallwirtschaftlichen oder abfallrechtlichen Bedenken.

Den Unterlagen entnehmen wir jedoch, dass vorgesehen ist, die Zuwegung zur geplanten Kompostieranlage Keilrainhof u.a. über den bestehenden Fahrweg der DK 0-Deponie des Markts



Schöllkrippen zu führen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Ertüchtigung und die künftige Nutzung des Deponieweges weder die bereits rekultivierten Abschnitte noch die zu rekultivierenden Bereiche der Deponie, noch den Deponiebetrieb auf dem Erweiterungsabschnitt 6 beeinträchtigen dürfen. Die Zufahrt zur Deponie ist jederzeit zu gewährleisten. Deponierechtliche Vorgaben haben Vorrang vor der Nutzung des Weges für andere Zwecke.

Im Rahmen des Bauantrages zur Ertüchtigung des Deponieweges (technisches Bauwerk) ist in jedem Fall der Arbeitsbereich Abfallrecht des Landratsamtes zwecks abfallrechtlicher Prüfung als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Oben genannte Hinweise gelten sinngemäß auch für die unter Ziffer 4.3 genannten Überlegungen der Gemeinde, den Recyclinghof und den Grünabfallplatz auf die Deponieflächen zu verlegen. Hier ist insbesondere zu beachten, dass vor einer Nachnutzung von stillgelegten Deponieabschnitten – sofern nicht bereits geschehen – zunächst die Rekultivierung dieser Abschnitte vorzunehmen ist.

**Städtebauliche Beurteilung:** Kenntnisnahme und Beachtung

## **B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Es liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

### **Beschluss:**

Den Ausführungen des beauftragten Planungsbüros Richter / Schöffner, Aschaffenburg, wird vollumfänglich zugestimmt.

Die notwendigen Änderungen wurden bereits durch das Planungsbüro Richter / Schöffner in den Planungsentwurf aufgenommen.

### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Die notwendigen Änderungen wurden bereits durch das Planungsbüro Richter / Schöffner in den Planentwurf aufgenommen, sodass das Verfahren mit Fassung des Satzungsbeschlusses abgeschlossen werden kann. Eine Inkraftsetzung durch Veröffentlichung kann allerdings erst erfolgen, wenn der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan genehmigt und veröffentlicht ist.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat Schöllkrippen beschließt** aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparerechts für Gebäude und zur Änd. Weiterer Gesetze mit Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Baunutzungsverordnung –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 8 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung, **den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ i. d. F. vom 28.03.2022, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung, als Satzung.**

Da der Bebauungsplan im Parallelverfahren mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt wurde, kann eine Inkraftsetzung durch Bekanntmachung erst dann erfolgen, wenn die Änderung zum Flächennutzungsplan festgestellt, vom Landratsamt genehmigt und anschließend bekanntgemacht worden ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwender gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ i. d. F. vom 28.03.2022 erst nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplans „12.Änderung Flächennutzungsplan – Kompostieranlage, Deponie, Recyclinghof und Grünabfallplatz“ durch Veröffentlichung in Kraft zu setzen.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

**Für die Richtigkeit:**

Schöllkrippen, den 29.03.22



Steigerwald