

Gemeinde

Windach

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Sondergebiet Klebstoffproduktion

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

PM

QS: goe

Aktenzeichen

WIN 2-94

Plandatum

07.02.2023 (Satzungsbeschluss)
25.10.2022 (Entwurf)
24.05.2022 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	6
2.2	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen	7
2.3	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung.....	9
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt	12
3.1	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	14
3.2	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben	17
3.3	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung).....	17
3.4	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung	18
3.5	Eingesetzte Stoffe und Techniken	18
3.6	Genehmigungen und rechtliche Vorgaben.....	20
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	21
4.1	Schutzgut Boden	22
4.2	Schutzgut Fläche.....	22
4.3	Schutzgut Wasser	23
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	24
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	25
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	27
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung, menschl. Gesundheit).....	28
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	32
4.9	Wechselwirkungen	32
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	33
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	33
6.1	Vermeidung und Minimierung.....	33
6.2	Ausgleichsmaßnahmen	34
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	38
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	38
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	39
10.	Quellenverzeichnis	40

1. Zusammenfassung

Das Gebiet liegt in der Gemeinde Windach, östlich des Ortsteils Schöffelding. Im Süden verläuft die BAB A 96 mit der Anschlussstelle 27 „Schöffelding“. Im Osten schließt das Waldgebiet „Scheiblingshölzl“ an. Im Norden und Westen liegen landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 596/1, 596/5, 620/1 (TF), 647, 648, 649 (TF), 651, 652, 652/1, 653, 653/8, 653/9, 653/10, 653/12, 653/13, 653/14, 653/15, 653/16, 653/17, 744, alle Gemarkung Schöffelding und weist eine Größe von ca. 20 ha auf.

Es handelt sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Im Umgriff befinden sich die derzeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne GE Schöffelding I, GE Schöffelding II und GE Schöffelding III, mit jeweils unterschiedlichem Änderungsstatus. Diese 3 Bebauungspläne, die alle Teilbereich eines zusammenhängenden, einzelnen Betriebes überplanen, sollen nun zu einem Bebauungsplan zusammengefasst werden. Für das Gebiet besteht somit bereits Baurecht. Umweltrechtlich ist die gesamte Anlage zu betrachten und zu beschreiben.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden diverse Änderungen z.B. an der Höhenentwicklung der Gebäude, am Umfang und der Lage der Ausgleichsflächen, sowie deren Entwicklungsziel, der Art der baulichen Nutzung und der Zulässigkeit von Betrieben mit einem Genehmigungserfordernis nach der 12. BImSchV vorgenommen. Aus dem Gewerbegebiet wird größtenteils ein Sonstiges Sondergebiet Klebstoffproduktion.

Das Vorhaben steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung und des Landesentwicklungsprogramms nicht entgegen, es werden ohnehin nur Flächen überplant die bereits Teil eines Bebauungsplanes sind (ausgenommen weiterer Ausgleichsflächen). Der bestehende Betrieb soll durch den Bebauungsplan am Standort gesichert werden.

Der gegenwärtige Betrieb fällt derzeit nicht unter die Störfallverordnung. Aufgrund der betriebswirtschaftlichen Planung und aufgrund veränderter Schwellenwerte in den einschlägigen Verordnungen und Richtlinien, kann der Betrieb in absehbarer Zeit unter die sog. „Störfallverordnung“ (12. BImSchV) fallen.

Daraus folgt, dass ein erhöhter Aufwand bei der Genehmigung erforderlich wird und ein strenges Überwachungsregime einzuhalten ist. Es liegt eine Vorinformation Aspekte Umsetzung Störfallverordnung für den Betrieb der DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA am Standort Windach von Ritter und Vonier GmbH vor, in der die Aspekte zur Verhinderung von Störfällen und Maßnahmen zum Schutz beschrieben sind. Da sich der Zweck des Betriebes nicht verändert, sind die eingesetzten Stoffe und Techniken die gleichen, die bereits im Umweltbericht zu den Bebauungsplänen „Schöffelding I, 5. Änderung, Schöffelding II, 4. Änderung und Schöffelding III, 1. Änderung“ beschrieben wurden.

Auf die Schutzgüter ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen (Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima und Mensch).

Östlich am Geltungsbereich liegt das Bodendenkmal D-17932-0179 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“. Die geringe Teilfläche, die nach Denkmaltlas in den Geltungsbereich hineinragt, ist bereits überbaut, eine weitere bauliche Veränderung nicht zu erwarten. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist daher mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen außerdem die CEF-Maßnahmen angepasst werden Als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures/ "Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion") werden Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. In den bisher rechtsverbindlichen 3 Bebauungsplänen im Plangebiet sind unter anderem Dachbegrünungen als derartige Maßnahme des Artenschutzes vorgesehen. Nun sollen sich die auf den Dachflächen geplanten extensiven Wiesen, die den Verlust von Jagdhabitaten der Fledermäuse durch die baulichen Anlagen ausgleichen sollen, auf dem Boden hergestellt werden. Die dafür notwendigen Flächen sollen im Süden, Osten und Norden des Plangebietes angelegt werden. Zudem wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 744, Gemarkung Schöffelding, eine extensive Wiese angelegt. Insgesamt sollen sich die Maßnahmenflächen des Artenschutzes (extensiven Wiesen) auf ca. 3 ha erstrecken.

2. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Windach hat in seiner Sitzung vom 07.12.2021 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Klebstoffproduktion“ beschlossen.



Abb. 1 Übersicht Bebauungsplan, ohne Maßstab

An diesem Standort besteht bereits ein Betrieb für die Klebstoffherstellung der

Firma DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA, Windach, Hersteller von Hochleistungs-Industrie-Klebstoffen (im Weiteren: „Delo“ oder „Vorhabenträger“/ Die Anlage des Vorhabenträgers am Standort in Schöffelding wird als Vorhaben bezeichnet). Es ist derzeit nicht zu erwarten, dass sich weitere Vorhabenträger ansiedeln.

Der Umweltbericht setzt sich ganz überwiegend mit dem vorhandenen Betrieb und seinen Anlagenteilen und in der Folge mit den potenziell erheblichen Umweltauswirkungen dieses Betriebes auseinander. Dies erfolgt in Kenntnis der Tatsache, dass es sich damit um einen sog. "Angebotsbebauungsplan" handelt und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bauungsplan gemäß § 12 BauGB, trotzdem sich dies, angesichts des einzelnen Betriebes als Planungsbegünstigtem, anböte. Es kann aber von einem "projektbezogenen Angebotsbebauungsplan" gesprochen werden, da zwar der Zulässigkeitsrahmen allgemein eine Sondergebiets-Nutzung ermöglichen wird, es aber bisher nur ein Vorhaben gibt, welches einen großen Anteil der Flächen in Anspruch nimmt.

Alles was nach Lage der Dinge im Rahmen der Planaufstellung der Gemeinde bezüglich möglicher Umweltauswirkungen bekannt war, wird im gegenständlichen Umweltbericht behandelt. Die Detaillierungstiefe ist nicht dieselbe wie in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG, sondern soll die Fragen klären: Was ist nach Lage der Dinge erkennbar in der Planung, was ist schon vorhanden? Welche Umweltauswirkungen sind bekannt, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden getroffen? Welche Risiken liegen vor und wie groß ist die Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle? Welche Sicherungsmaßnahmen werden getroffen? Die Grenz- und Orientierungswerte der einschlägigen Technischen Anleitungen (TA Lärm, TA Luft), der DIN Normen und weiteren technischen Richtlinien stellen nicht die einzige Erheblichkeitsschwelle dar. Es sind die Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt (z. B. bei Unfällen) zu ermitteln und zu bewerten. Die Öffentlichkeit, d.h. fachfremde Personen müssen die Unterlagen lesen und verstehen können und sich einen Eindruck der eigenen Betroffenheit verschaffen können.

Die Gemeinde hat mit dem Vorhabenträger mehrere Planungsgespräche geführt. Der Vorhabenträger bzw. der Betroffene hat im Rahmen seiner Darlegungspflicht zahlreiche Unterlagen bereitgestellt und Zugang zu den wesentlichen Informationen geschaffen. Da es sich aber bei der Herstellung von industriellem Klebstoff um ein kompetitives Geschäftsfeld handelt, können nicht sämtliche internen Details offen gelegt werden. Dies ist zur Beurteilung der potenziellen Umweltauswirkungen allerdings auch nicht notwendig. Die Tiefe und der Detaillierungsgrad sind nach Ansicht der Gemeinde Windach ausreichend.

Mit Vertretern der Gemeinde Windach, des Landratsamts Landsberg am Lech (Immissionsschutz, Baurecht, UNB, Wasserrecht, Wirtschaftsförderung), der Gemeinde Eresing und der Firma DELO fand am 16.11.2021 ein Scoping Termin 2021 statt. Bei diesem Termin wurden keine zusätzlichen Anforderungen am Umfang und Detaillierungsgrad gestellt.

Das gegenständliche Vorhaben fällt unter folgende Nummern der Anlage 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):

Nr. 1 Wärmeerzeugung, Bergbau und Energie

Nr. 4 Chemische Erzeugnisse, Arzneimittel, Mineralölraffination und Weiterverarbeitung

Nr. 9 Lagerung von Stoffen und Gemischen

Umweltrechtlich ist die gesamte Anlage zu betrachten und zu beschreiben. Da vorliegend eine Umweltprüfung nach BauGB erstellt wird, die gleichzeitig alle Belange nach Anlage 3 des UVPG abarbeitet, wird davon ausgegangen, dass sämtliche relevanten Belange in der Abwägung berücksichtigt werden. Bei den Anlagenteilen, die im Bestand vorhanden sind, kann außerdem auf vorhandene Genehmigungen verwiesen werden. Bei den Genehmigungsverfahren wurden bereits viele Umweltbelange berücksichtigt und die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Es wird ferner auf den § 50 UVPG verwiesen: Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach dem UVPG vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Die einzelnen Änderungen und Neuaufstellungen der Bebauungspläne reichen von der Änderung einzelner Festsetzungen bis zur Zulassungen weiterer Nutzungen. In den Begründungen der jeweiligen Bebauungspläne wird auf die jeweiligen Änderungen eingegangen.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Geltungsbereich	199.563	100 %
Baufläche Sonstiges Sondergebiet	136.288	68,3 %
Fläche für Versorgungsanlage	206	0,1 %
Verkehrsflächen	8.496	4,3 %
Private Grünfläche „Campus Green“	19.379	9,7 %
Maßnahmenfläche „A.1“	3.113	1,6%
Maßnahmenfläche „A.2“	176	0,09 %
Maßnahmenfläche „B“	31.905	16
Maßnahmenfläche „C“, extern	29.642	
Maßnahmenfläche „D“, extern	8.570	
GR Süd	25.200	
GR Nord	67.000	
GR Gesamt	92.200	

2.2 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Stand vom mit Stand 01.01.2020, nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

3 Siedlungsstruktur

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- [...],
- *ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,*
- [...]
- *ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,*
- *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,*
- [...]

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Regionalplan Region München, Region 14 (2019)

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.04.2019 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B IV Wirtschaft und Dienstleistungen

1 Leitbild

1.2 (G) In allen Teilräumen soll eine ausgewogene Entwicklung erfolgen

1.3 (G) Es sollen gute Voraussetzungen und Bedingungen für die zukunftsfähige Entwicklung der Wirtschaft geschaffen werden.

2. Regionale Wirtschaftsstruktur

2.1 (G) In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden.

Landschaftsentwicklungskonzept Region München 2007

Das Landschaftsentwicklungskonzept trifft zum Geltungsbereich keine speziellen Aussagen.

Flächennutzungsplan

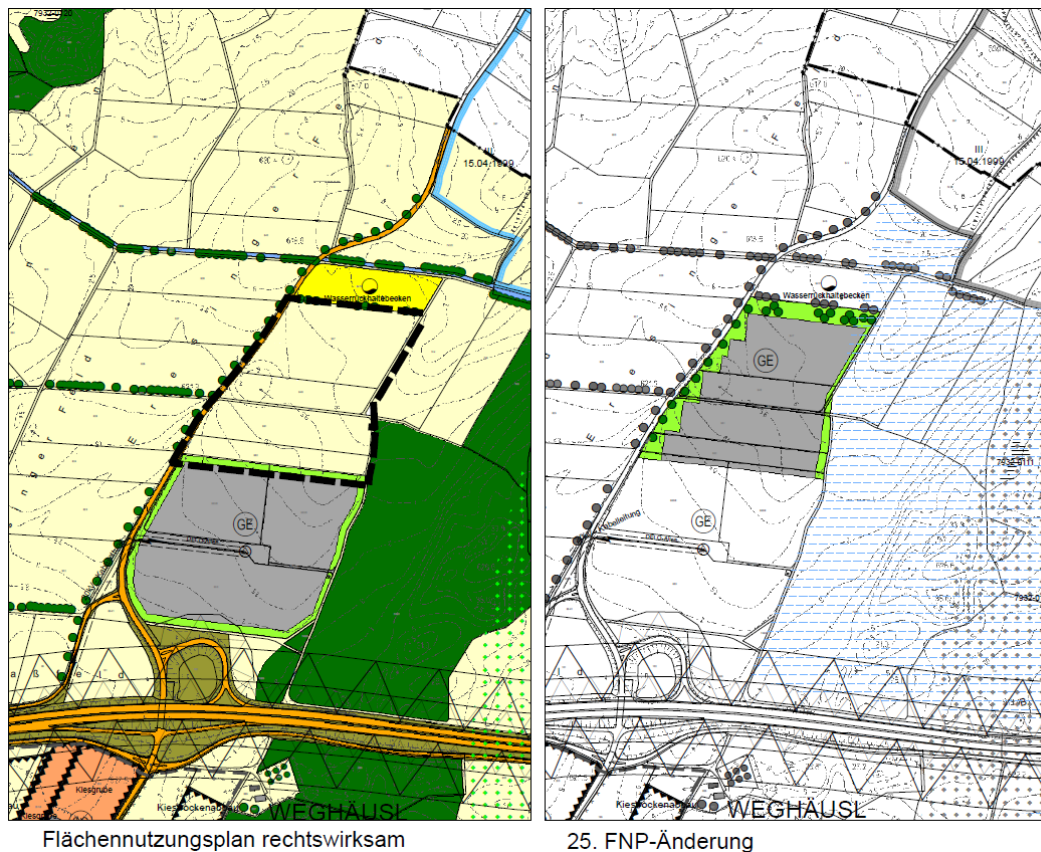


Abb. 2 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan und der 25. Änderung (2017), o. Maßstab

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windach ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbefläche (GE) mit umlaufender Eingrünung

dargestellt. Das amtliche Trinkwasserschutzgebiet für den Brunnen Eresing befindet sich ca. 200 m in nordöstlicher Richtung. Östlich angrenzend befindet sich ein geplantes Vorranggebiet: Dabei handelt es sich um einen Zustrombereich des Trinkwasserschutzgebietes. Dieser soll aus vorsorglichen Gründen geschützt werden.

Mit der 25. Änderung wurde der Bereich nördlich des Gewerbegebietes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Schöffelding III geändert. Da der FNP ein GE und kein SO (Sondergebiet) darstellt, ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird mit der 32. Änderung im Parallelverfahren geändert.

ABSP Landkreis Landsberg am Lech von 1997

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg am Lech trifft keine speziellen Aussagen zum Plangebiet.

2.3 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Unterbrechung der benachbarten regionalen Biotopverbundachse, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 5.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Begründung: lediglich Änderung der Art der Nutzung in ein Sonstiges Sondergebiet; Baurecht bleibt weitgehend gleich; Änderung der Gebäudehöhen für einen Teilbereich Zulässigkeit von Vorhaben nach 12. BImSchV
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input type="checkbox"/>	Begründung: Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits größtenteils bebaute Fläche; für den unbebauten Bereich besteht bereits Baurecht
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Umnutzung bestehender Bauflächen, Überplanung eines Gebietes für das bereits Baurecht besteht

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Gemäß Informationsdienst Überschwemmunggefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen.
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 34.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: bauliche Entwicklung bereits bestehender und voll erschlossener Baugrundstücke, , Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz , kein direkter Anschluss, aber Erreichbarkeit über Radwegnetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO ₂ -Speicher
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser, wie z.B. Geländemulde und Hangfuß, keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergeprägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln), Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland,
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: Das Plangebiet liegt nicht im Umgriff von Regionalen Grünzügen gemäß Regionalplan
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	Begründung: keine Beanspruchung von Landschaftsschutzgebieten oder landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, lediglich Änderung der Nutzung eines Bereichs mit bestehendem Baurecht lediglich geringfügige Intensivierung der baulichen Nutzung durch Erhöhung der Wandhöhe
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.8 „Schutzgut Kultur- und sachgüter“
Immissionsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 3 „Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt“, Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima“ und Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Alllasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
ordnungsgemäßer Umgang mit Niederschlagswasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Ausnahme vom Anbindegebot	<input type="checkbox"/>	Begründung: <ul style="list-style-type: none"> - Lage an BAB A96 Anschlussstelle Schöffelding - Produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha - Es handelt sich um Anlagen, bei der schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohnbebauung ausgehen könnten, wenn Lage im unmittelbaren Anschluss an Wohnnutzungen

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?).

Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben. Diese sind überwiegend durch den Vorhabenträger zur Verfügung gestellt worden oder deren Zusammenstellung durch den Vorhabenträger beauftragt worden. Es erfolgte eine Sichtung und Zusammenstellung durch die Planfertiger. Einen Überblick über die zur Verfügung gestellten Unterlagen bietet die Zusammenstellung im Quellenverzeichnis. In Kapitel 2 Einleitung werden die Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger und die Zusammenstellung der Informationen dargestellt.

Am Standort Schöffelding wird zum Zweck der **Herstellung von industriellen Klebstoffen** notwendigerweise mit **Gefahrstoffen** umgegangen.

Es findet eine **Lagerung** (vergleichsweise geringer) Mengen statt und es werden **Herstellungsprozesse** durchgeführt, bei denen unterschiedliche Stoffe miteinander gemischt werden. Die hergestellten Klebstoffe sind lösemittelfrei und somit nicht entzündbar, was eine Brand- oder gar Explosionsgefahr nahezu ausschließt. Der Einsatz von sogenannten Gefahrstoffen ist für praktisch alle Klebstoffe (egal von welchem Hersteller) nicht völlig vermeidbar, aber durch eine Vielzahl von gesetzlichen Regelungen und den daraus resultierenden Maßnahmen sicher durchführbar.

Die DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA betreibt in Windach einen Betrieb zur Herstellung von Industrieklebstoffen. Es handelt sich hierbei um eine Anlage der 4.1.8 i. V. m. der Nummer 10.6 des Anhang 1 der 4. BImSchV, d.h. sie ist durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz geregelt:

Nummer 4.1.8 (G, E) „Anlagen zur Herstellung von Stoffen oder Stoffgruppen durch chemische, biochemische oder biologische Umwandlung in industriellem Umfang, ausgenommen Anlagen zur Erzeugung oder Spaltung von Kernbrennstoffen oder zur Aufarbeitung bestrahlter Kernbrennstoffe, zur Herstellung von Kunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Chemiefasern, Fasern auf Zellstoffbasis)“.

Nummer 10.6 (V) „Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln, ausgenommen Anlagen, die diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel herstellen, mit einer Kapazität von 1 Tonne oder mehr je Tag“

Mit der Zuordnung zu Nr. 4.1.8 (G, E) stellt dieser Anlagenteil eine Anlage nach der sogenannten Industrieemissions-Richtlinie dar. D.h. die Anlage unterliegt aufgrund dieser Zuordnung einer besonderen behördlichen Überwachung und ist im förmlichen Genehmigungsverfahren – unter Beteiligung der Öffentlichkeit – zu genehmigen.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs soll eine Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk errichtet werden. Daher ist sind Anlagen zulässig, die unter die Nrn. 1.2.2 und 1.2.3 des Anhangs 1 der 4. BImSchV fallen.

Da Betriebe zulässig sind, die unter die 4. BImSchV und die 12. BImSchV fallen, wird seitens der Gemeinde auf das erforderliche und der Bauleitplanung nachfolgende Genehmigungsverfahren nach BImSchG hingewiesen. Die im Rahmen der Planaufstellung ermittelten potenziell erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Folgenden möglichst zusammengefasst aber in einer angemessenen Tiefe und Detaillierungsgrad beschrieben.

Wie in der Einleitung beschrieben, handelt es sich vorliegend um einen projektbezogenen Angebotsbebauungsplan. Es ist daher sinnvoll, den Umweltbericht trotz der Unwägbarkeiten, die ein „Angebotsbebauungsplan“ mit sich bringt, auf die Ermittlung der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen des bestehenden Betriebes weitestgehend zu beschränken. Dort wo es sinnvoll oder geboten scheint, werden Hinweise auf weitere denkbare Auswirkungen gegeben, die durch anderweitige Nutzungen ausgelöst werden können.

Für die geplante Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk liegt außerdem eine „gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Einrichtung einer Energiezentrale“, Bericht Nr. M156122/01 vom 05.08.2020 der Müller-BBM GmbH, im Weiteren „Gutachterliche Stellungnahme“ vor.

Zusätzlich liegt eine Betriebsbeschreibung der Firma „DELO Industrie Klebstoffe“, im Weiteren „Erläuterungsbericht DELO“, vor. Diese Beschreibung fasst kurz die wichtigsten Strukturen, Schutzmaßnahmen, Stoffe und Emissionen zusammen (DELO Industrie Klebstoffe (2022) Erläuterungsbericht zur Firma DELO Industrie Klebstoffe; 10.02.2022 und DELO Industrie Klebstoffe (2022) Beschreibung Risiken Vorsorgemaßnahmen, 10.02.2022).

Die „Vorinformation Aspekte Umsetzung Störfallverordnung für den Betrieb der DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA am Standort Windach“ von Ritter und Vonier GmbH, 08.04.2022, im Weiteren „Vorinformation Umsetzung Störfallverordnung“, beschreibt die wichtigsten Punkte zum Thema Störfall: Welche störfallrelevanten Stoffe sind vorhanden, welche Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zum Schutz werden getroffen.

In den vorgenannten Unterlagen werden v.a. die gesetzlichen Rahmenbedingungen und die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt (vgl. hierzu Kap. 5.1).



Abb. 3 Masterplan DELO Gelände mit Anlagenteile; Quelle: DELO Industrie Klebstoffe 16.02.2022

3.1 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-

Richtlinie, § 50 BImSchG). Die Bedeutung des Begriffes des schweren Unfalls unterscheidet sich dabei von der der Störfallverordnung und greift bereits früher, er ist aus der Richtlinie 2011/92/EU (Art. 3 Abs. 2: „*Auswirkungen auf die dort genannten Faktoren schließen die Auswirkungen ein, die aufgrund der Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten sind, die für das betroffene Projekt relevant sind*“) bzw. aus dem UVPG (§ 2 Abs. 2: „*Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle oder Katastrophen für das Vorhaben relevant sind.*“) abzuleiten, nicht aus der Störfallverordnung. Es ist Aufgabe der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden, ab wann von einem „schweren Unfall“ im Plangebiet zu sprechen ist. Vorliegend ist dann von einem schweren Unfall zu sprechen, wenn die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der örtlichen Rettungskräfte nicht mehr ausreichen.

Bei dem ansässigen Betrieb handelt es sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht um einen Störfallbetrieb. Durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch Betriebe nach der 12. BImSchV im Geltungsbereich zulässig. Dies ist ein Zweck der Planung.

Aufgrund der Neueinteilung der verwendeten Stoffe in der CLP – Verordnung¹ besteht die Möglichkeit, unter die Störfallverordnung zu fallen. Bisher werden die Mengenschwellen noch unterschritten, was bei Erhöhung der Lagerkapazitäten oder einer weiteren Neubewertung von eingesetzten Stoffen nicht mehr zutrifft. Die Ereignisse der letzten Zeit haben gezeigt, dass das „Just-in-time“ Prinzip sehr störanfällig ist (z.B. Havarie im Suezkanal, „Lock down“). Zusammen mit der angespannten Lage auf dem Rohstoffmarkt ist eine höhere Lagerhaltung für einen reibungslosen Betriebsablauf von Vorteil.

Sollte der Betrieb aufgrund der Mengenschwellen unter die Störfallverordnung fallen, wird er in die untere Klasse eingestuft.

Die relevanten Stoffe, die für die Einstufung als Störfallbetrieb verantwortlich sind, sind aus der Gruppe der umweltgefährdenden Stoffe. Konkret handelt es sich um wassergefährdende Stoffe. Dazu zählt auch Heizöl.

Bei der Ermittlung der erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereich und Schutzobjekten wird der Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit herangezogen. Dieser Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und Schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ ermittelt die erforderlichen Abstände anhand der vorhandenen Stoffe im Betriebsbereich. Dabei handelt es sich hauptsächlich um toxische, brennbare und explosive Stoffe. Umweltgefährliche Stoffe sind nicht aufgeführt.

Für umweltgefährliche Stoffe sind keine Achtungsabstände vorgesehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind daher ohnehin keine Abstandsbereiche darzustellen. Dennoch erfolgte eine Anfrage beim Landesamt für Umwelt (LfU) zu den erforderlichen Abständen durch die Untere Immissionsschutzbehörde, im Rahmen

¹ Verordnung (EG) Nr. 1272/288 des Europäischen Parlament und des Rates, zur Änderung und Aufhebung der Richtlinien 67/548/ EWG und 1999/45/EG und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 – CLP oder GHS-Verordnung

eines Amtshilfeverfahrens. Diese ergab folgende Einschätzung seitens des LfU: Die erforderlichen Abstände bei den verschiedenen geprüften Stoffen überschreiten die Werksgrenzen nicht. Alle erforderlichen Abstände zu den Quellpunkten befinden sich innerhalb des Betriebsgeländes. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind somit keine gesonderten Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs darzustellen.

Nach Auskunft der Firma DELO sind folgende **Unfälle unwahrscheinlich, aber aufgrund des Vorhandenseins und des Umgangs mit den spezifischen Stoffen** denkbar. Die Auflistung und Einschätzung ist jeweils um entsprechende Maßnahmen, die im Eintrittsfall bzw. schon zur Vorsorge ergriffen werden, ergänzt:

Stoffaustritt, Feuer und Sabotage

Zur Vermeidung von unkontrollierten Reaktionen bei Leckagen oder Brandereignissen, werden die gefährdeten Stoffe räumlich getrennt und, bei Bedarf, in geschlossenen Systemen gelagert. Bei der Lagerung werden die Technischen Regeln für Gefahrstoffe Lagerung von Gefahrstoffen in ortsbeweglichen Behältern (TRGS 510) angewendet. Räume und Anlagenteile, mit denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird, verfügen außerdem über bauliche Sicherheitsmaßnahmen wie versiegelte Böden ohne Abläufe. Der Zugang und die Nutzung der Stoffe sind auf geschultes Personal begrenzt, welches auch im Falle von Havarie mit der vorhandenen Notfallausrüstung die Situation unter Kontrolle bringen kann.

Der Landkreis Landsberg am Lech ist im Besitz eines Gerätewagen „Dekon-Personal“. Er steht bei Bedarf der zuständigen freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Windach zur Verfügung. Da das Fahrzeug eine Zeit lang bei der freiwilligen Feuerwehr als Leihgabe untergestellt war, ist die Feuerwehr mit dem Umgang vertraut. Der Feuerwehr steht außerdem ein zusätzliches Löschwasserreservoir auf dem Gelände zur Verfügung. Maßnahmen der Löschwasserrückhaltung verhindern einen Austritt von kontaminiertem Löschwasser in die Umwelt.

Die geplante Energiezentrale besteht aus den Anlagen BHKW und Brennwärmtauschler. Bei Blockheizkraftwerken, die mit Gas betrieben werden, besteht die Gefahr von Gasaustritten bei Leckagen und damit Explosionsgefahr. Für den Betrieb einer solchen Anlage sind verschiedene gesetzliche Anforderungen (ProdSV, Gefahrenstoff- und Betriebssicherheitsverordnung in der Umsetzung der Richtlinie 1999/92/EG), Richtlinien und technische Maßnahmen (z.B. Rückschlagventile, Überdrucksicherungen) zu erfüllen, die den sicheren Betrieb gewährleisten. Generell ist davon auszugehen, dass bei einer Leistung von 5 MW kein erhöhtes Unfall-Risiko gegenüber einer Anlage mit einer Leistung von weniger als 5 MW zu erwarten ist. Zudem wird die Anlage am südöstlichen Teil des Geltungsbereichs errichtet, um eine räumliche Trennung von den anderen Anlagenteilen zu erreichen und auch um die größtmögliche Distanz zur Wohnbebauung in Schöffelding (in ca. 800 m Entfernung) zu verwirklichen. Es verbleiben die Wohnnutzung südlich der BAB A 96 am Weghäusl (in ca. 270 m Entfernung) und die BAB A 96 selbst als mögliche Einwirkorte bei den vorgenannten, denkbaren Unfallszenarien. Es wird davon ausgegangen, dass Alarmzeiten und Kapazitäten der Rettungskräfte ausreichen, um geeignete Gegenmaßnahmen treffen zu können, um den Schutz von Leib und Leben gewährleisten zu können (Warnung der Bevölkerung, Evakuierung, Verkehrssicherungsmaßnahmen, Umleitungen, etc.).

Auf Grundlage der vorhandenen Informationen geht die Gemeinde davon aus, dass bei sach- und fachgerechtem Umgang mit den eingesetzten Stoffen und Techniken

die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen gering ist. Ferner geht sie davon aus, dass die getroffenen Sicherungsmaßnahmen ausreichend wirksam sind, beim Eintritt von derartigen Unfällen und Katastrophen die Erheblichkeit der Auswirkungen einzudämmen.

3.2 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich z.B. durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen übereinander legen und gegenseitig verstärken. Innerhalb des Betriebes ist durch die Erweiterung mit keiner Kumulierung der Emissionen oder anderer Auswirkungen zu rechnen. In der näheren Umgebung sind keine weiteren Betriebe mit ähnlicher Produktion vorhanden.

3.3 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Bei der Herstellung von Klebstoffen entstehen laut Aussage des „Erläuterungsbericht DELO“ Emissionen von staubförmigen Stoffen und organischen Luftschadstoffen.

In den Produktionsbereichen können Emissionen bei den unterschiedlichen Produktionsprozessen oder der Reinigung entstehen. Dabei handelt es sich um staubförmige Emissionen und organische Stoffe. Im Technikum sind Emissionen durch organische Stoffe zu erwarten. In den Lagern entstehen keine besonderen Emissionen.

Ein Gutachten der Müller-BBM GmbH, das für die Genehmigung erstellt wurde, trifft hinsichtlich der Emissionen die Aussage, dass die bisher beantragten Emissionsmengen eingehalten werden. Durch den Einsatz von Gewerbestaubfiltern in der Abluftanlage liegen die Staubemissionen unter dem zulässigen Grenzwert.

Zusätzlich treten Emissionen aus dem Fahrverkehr (Lieferverkehr, Mitarbeiter) auf.

Geruchsemissionen werden auch in Zukunft nicht erwartet, sofern am bisherigen Betriebsmodell festgehalten wird, wovon auszugehen ist.

Nach Angabe des „Erläuterungsbericht DELO“ halten alle Emissionen die erforderlichen Grenzwerte der TA Luft ein. Dies ist durch Messungen betätigt worden.

Für die geplante Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk (BHKW) können keine abschließenden Aussagen getroffen werden, da bisher über den genauen Anlagentyp noch nicht entschieden wurde. Es liegt eine Lufthygienische Stellungnahme der Müller-BBM vor, die folgende mögliche Emissionen aufzählt, die beim Betrieb mit Erd-, Bio- oder Flüssiggas (dies sind die beabsichtigten Energieträger, zulässig wären grundsätzlich auch weitere, siehe Kap. 3.2) entstehen können:

Schwefeldioxide, Stickoxide, Kohlenmonoxid, Formaldehyd, Ammoniak und Staub

Für die Energiezentrale wird eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich sein, daher erfolgt die Beurteilung der Immissionen nach der TA Luft und der 39. BImSchV, wobei die Emissionsgrenzwerte der 44. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über mittelgroße Feuerungs-, Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen – 44. BImSchV) zugrunde zu legen sind.

3.4 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Bei der Herstellung von Klebstoffen entstehen Abfälle. Dabei lassen sich die Abfälle in haushaltsüblichen Müll, Industriemüll und Sondermüll unterscheiden.

Die Abfälle werden laut „Erläuterungsbericht DELO“ nach den Vorschriften des KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) und der NachwV (Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen) beseitigt, was durch ein Gutachten der Müller BBM bestätigt wird.

Prozessabwässer fallen nach Angaben des Betreibers bei der Herstellung nicht an. Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäreinrichtungen und der Küche zu rechnen.

In den Laboren und Werkstätten fallen ähnliche Abfälle wie bei der Produktion an. Bei den Werkstätten können noch Elektromüll bzw. Werkstattmüll (z.B. elektronische Bauteile, Kabel etc.) anfallen

In Büro-, Aufenthalts-, und Schulungsräumen fällt Abfall im üblichen Rahmen an. Im Bereich von Kantine und Cafés ist mit für die Gastronomie typischen Abfällen (Küchenabfälle und Verpackungen) zu rechnen.

Beim Betrieb der Energiezentrale fallen Rückstände der Brennstoffe sowie Verschleißteile der Maschinen an.

3.5 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Die Beschreibung der eingesetzten Stoffe und Techniken erfolgt auf Grundlage des „Erläuterungsbericht DELO“. Eine gezielte, zusätzliche unabhängige Überprüfung fand im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes nicht statt.

Bei der Herstellung von Klebstoffen kommen unterschiedliche Rohstoffe im Fertigungsprozess zum Einsatz. Für die Herstellung sind entsprechende Produktions-, Misch- und Abfüllanlagen erforderlich. Unter den Rohstoffen und Endprodukten liegen laut einem Gutachten der Müller BBM, das für die Genehmigung erstellt wurde, auch wassergefährdende Stoffe und brennbare Flüssigkeiten vor. Die Stoffe lassen sich in folgende Klassen unterteilen:

- *Acrylate*
- *Epoxide*
- *Füllstoffe*
- *Additive*

Neben den Rohstoffen für die Herstellung und den Endprodukten werden auch Reinigungsmittel zum Säubern der Anlagen eingesetzt.

In den Laboren kommen geringe Mengen der Stoffe aus der Produktion sowie Putzmittel zum Einsatz.

In den Lagerräumen und -hallen werden neben Rohstoffen auch Endprodukte sowie Verpackungsmaterial gelagert.

Das Technikum dient der Herstellung von Rohstoffen zur Klebemittelproduktion durch chemische Synthesen. Die dabei eingesetzten Stoffe unterliegen dem Betriebsgeheimnis. Der Vorhabenträger hat Anspruch darauf, dass seine Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse nicht unbefugt offenbart werden. Er kann der Veröffentlichung widersprechen, wenn er die Gefährdung von Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen oder wichtiger Sicherheitsbelange befürchtet. Dies ist vorliegend der Fall. Im Einzelgenehmigungsverfahren werden diese der Zulassungsbehörde benannt, eine umweltrechtliche Beurteilung erfolgt demnach auf dieser Ebene. Für den

gegenständlichen Umweltbericht ist deswegen die Kenntnis über den Einsatz von Gefahrstoffen und deren ungefähre Menge ausreichend.

Das Forum wird zukünftig die Betriebskantine beherbergen. In einer Kantine mit Café werden für die Gastronomie übliche Stoffe (Lebensmittel) und Techniken (Öfen, Spülmaschinen) genutzt.

Bei den Verwaltungsgebäuden und den Werkstätten werden keine besonderen Stoffe oder Techniken eingesetzt. Es handelt sich um eine Büronutzung bzw. Elektrowerkstatt.

Der Betrieb des geplanten Blockheizkraftwerks ist mit einem Gasmotor geplant, der die Stromgeneratoren antreibt. Mit der Abwärme aus den Verbrennungsvorgängen wird geheizt. Zusätzlich ist ein separater Gaskessel zur reinen Wärmeerzeugung vorgesehen.

Folgende Abbildung zeigt eine schematische Darstellung der Energiezentrale mit den Anlagenteilen und der geplanten Nutzung

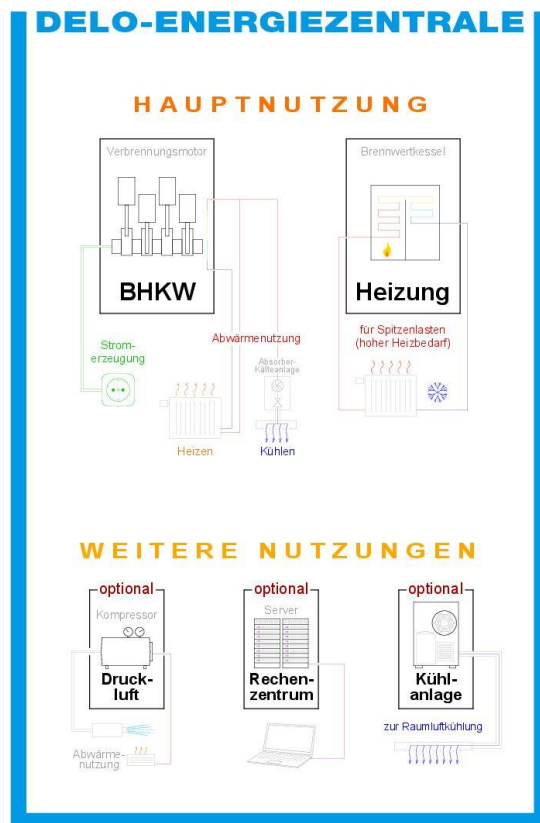


Abb. 4 Schematische Aufbau der Energiezentrale Quelle: DELO Industrie Klebstoffe; 05.08.2020

Gemäß Nr. 1.2.2: des Anhangs 1 der 4 BImSchV sind gasförmige Brennstoffe (insbesondere Koksofengas, Grubengas, Stahlgas, Raffineriegas, Synthesegas, Erdölgas aus der Tertiärförderung von Erdöl, Klärgas, Biogas), ausgenommen naturbelassenem Erdgas, Flüssiggas, Gasen der öffentlichen Gasversorgung oder Wasserstoff

und nach Nr. 1.2.3:

Heizöl EL, Dieselkraftstoff, Methanol, Ethanol, naturbelassenen Pflanzenölen oder Pflanzenölmethylestern, naturbelassenem Erdgas, Flüssiggas, Gasen der öffentli-

chen Gasversorgung oder Wasserstoff zulässig.

3.6 Genehmigungen und rechtliche Vorgaben

Für einige Anlagenteile ist für den Betrieb eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Für folgende Anlagenteile liegt die Genehmigung des Landratsamtes Landsberg am Lech bereits vor:

Anlage zur Herstellung von Klebemitteln 1 t/d (umfasst die Anlagenteile Produktion Halle 1 bis 3, Lager Halle 2 und 3, Technikgebäude, Technikum 2, Leichtbauhalle 2
Genehmigung Az: 1711.1-DE/407-17/41.1 vom 17.12.2019

Anlage zur Herstellung von Klebemittelrohstoffen (umfasst das Technikum 1)
Genehmigung Az: 171-41 vom 14.04.2010

Für folgende Anlagenteile steht die Genehmigung noch aus.

- Energiezentrale/BHKW
- Leichtbauhalle 1

Zudem werden rechtliche Vorgaben aus folgenden Bereichen für das Herstellen von Klebstoffen eingehalten:

- Anlagenschutz und Anlagensicherheit (Z.B. Allgemeine Produktsicherheit 2001/95/EG, ProdSG)
- Gefahrenstoffrecht (z.B. ChemG, TRGS)
- Immissionsschutzrecht (z.B. BImSchG, TA Luft)
- Wasserrecht (z.B. WHG, AwSV, TRwS)
- Abfallrecht (z.B. EAK, KrWG)
- Gefahrguttransport (z.B. ADR)
- Brand-/Explosionsschutz (z.B. GefStoffV, BetrSichV)

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt. Es werden die Fragen bearbeitet: Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben? Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Zu den verfügbaren Informationen gehört eine Vorinformation Umsetzung Störfallverordnung von der Ritter und Vonier GmbH (Ritter und Vonier GmbH (2022) Vorinformationen Aspekte Umsetzung Störfallverordnung für den Betrieb der DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA am Standort Windach, 08.04.2022), ein Erläuterungsbericht der Firma DELO (DELO Industrie Klebstoffe (2019) Erläuterungsbericht zur Firma DELO Industrie Klebstoffe; 06.11.2019, ergänzt 18.12.2019) und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Terrabiota (siehe Quellenverzeichnis: Terrabiota (2022) Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)).

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Wie bereits in Kap. 2 Einleitung dargestellt, ist alles, was nach Lage der Dinge im Rahmen der Planaufstellung der Gemeinde bezüglich möglicher Umweltauswirkungen bekannt war, im gegenständlichen Umweltbericht zu behandeln. Die Detaillierungstiefe ist nicht dieselbe wie in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG sondern soll die Fragen klären: Was ist nach Lage der Dinge erkennbar in der Planung, was ist schon vorhanden? Welche Umweltauswirkungen sind bekannt, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden getroffen? Welche Risiken und wie groß ist die Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle? Welche Sicherungsmaßnahmen werden getroffen? Die Grenz- und Orientierungswerte der einschlägigen Technischen Anleitungen (TA Lärm, TA Luft), der DIN Normen und weiteren technischen Richtlinien sind nicht die Erheblichkeitsschwelle. Es sind die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (z. B. bei Unfällen) zu ermitteln und zu bewerten. Die Öffentlichkeit, d.h. fachfremde Personen müssen die Unterlagen lesen und verstehen können und sich einen Eindruck der eigenen Betroffenheit verschaffen können.

Die Gemeinde hat mit dem Vorhabenträger mehrere Planungsgespräche geführt. Der Vorhabenträger bzw. DELO hat im Rahmen seiner Darlegungspflicht zahlreiche Unterlagen bereitgestellt und Zugang zu den wesentlichen Informationen geschaffen. Da es sich bei der Herstellung von industriellem Klebstoff um ein kompetitives Geschäftsfeld handelt, konnten dabei nicht sämtliche internen Details offen gelegt werden. Dies ist zur Beurteilung der potenziellen Umweltauswirkungen allerdings auch nicht notwendig. Die Tiefe und der Detaillierungsgrad sind nach Ansicht der Gemeinde Windach ausreichend. Beim Scopingtermin wurden keine zusätzlichen Anforderungen am Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor. Die Gemeinde ist in Kenntnis über nachfolgende Genehmigungsprozesse, bei denen weitere, detaillierte Untersuchungen stattfinden.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Beschreibung:

Die Standortkundliche Bodenkarte gibt für den Geltungsbereich „Parabraunerde mittlerer bis großer Entwicklungstiefe aus carbonatreichem Schotter, örtlich mit Deckschicht (< 6cm) aus Abschwemmmassen oder Lößlehm“ als vorherrschenden Bodentyp an. Es handelt sich um „mittel- bis tiefgründige Schotterverwitterungsböden (4- 8 dm) auf meist hochglazialen Schotterflächen“.

Nach Angaben des Umweltberichtes zur Neuaufstellung von 2008 weist der Boden in seinem natürlichen Zustand gute Filtereigenschaften und eine hohe natürliche Ertragsfunktion auf. Der Geltungsbereich weist gegenwärtig bereits eine hohe Versiegelung auf. Das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Baurecht wurde noch nicht ausgeschöpft.

Bewertung:

Mit der Neuaufstellung werden über das planungsrechtlich zulässige Maß keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen.

Baubedingt kann es temporär zu einer Verdichtung des Bodens durch die Baumaschinen kommen. Betriebsbedingt/Anlagebedingt kommt es zu einer Versiegelung des Bodens. Da für das Gebiet bereits Baurecht besteht, sind die Auswirkungen auch ohne die vorliegende Neuaufstellung zu erwarten.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans sind keine neu hinzutretenden erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Das Vorhaben liegt nördlich der Autobahn A 96 (Landsberg a. Lech – München) und östlich des Ortes Schöffelding. Gegenwärtig besteht am Standort bereits ein Gewerbebetrieb.

Bewertung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird der Änderungsbereich nicht erweitert. Zusätzliche Fläche wird nicht in Anspruch genommen. Die bau-, betriebs-, und anlagebedingten Auswirkungen ändern sich im Vergleich zum bestehenden

Baurecht nicht.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Mit der Neuaufstellung ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Grundwasser:

Gemäß Geotechnischer Untersuchung der HPC AG „Erweiterung DELO, Forum und Labor in 86949 Windach, Geotechnischer Bericht, 21.12.2018“ wurde bis 10 m Tiefe unter Geländeoberkante kein Grundwasser angetroffen.

Nach Aussage des Erläuterungsberichts der DELO GmbH dienen zahlreiche vorbeugende Maßnahmen wie Brandmeldeanlagen, Löschwasserrückhaltung und Auffangwannen dazu, mögliche Gefahren auf das Schutzgut zu minimieren.

Zur Vermeidung von unkontrollierten Reaktionen bei Leckagen oder Brandereignissen, werden die gefährdenden Stoffe räumlich getrennt und, bei Bedarf, in geschlossenen Systemen gelagert. Die „Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) wird eingehalten. Weitere Maßnahmen zum sicheren Umgang mit Gefahrenstoffen werden auch unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“ aufgeführt. In etwa 140 m Entfernung in nordöstlicher Richtung liegt das Trinkwasserschutzgebiet 2210793260004 „Eresing“.

Bewertung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Flächen im Vergleich zum bestehenden Baurecht versiegelt. Die Retentionsfunktion wird dadurch nicht zusätzlich eingeschränkt. Der hohe Flurabstand zum Grundwasser sorgt für einen guten Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag. Der Bereich im Nordosten wird als CEF-Fläche festgesetzt. Dadurch wird künftig ein Stoffeintrag in den Boden vermieden. Weitere Bau- und betriebsbedingten Auswirkungen ergeben sich nicht. Auf Grundlage der vorgenannten Informationen geht die Gemeinde Windach davon aus, dass bei sach- und fachgerechtem Umgang mit den eingesetzten Stoffen und Techniken das Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen relativ gering ist.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:

Auf das Schutzgut Wasser ergeben sich durch die Neuaufstellung keine erheblich negativen Auswirkungen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen.

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt nördlich der A 96 in der freien Landschaft. Das Gelände fällt von Süd nach Nord hin ab. Außerdem steigt es im Westen und Osten an. Die landwirtschaftlichen Flächen im Westen fungieren als nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der Topographie sind Kaltluftströme von den östlichen und westlichen Hängen möglich, wobei von den landwirtschaftlichen Flächen im Westen stärkere Kaltluftabflüsse zu erwarten sind. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen in Schöffelding (in ca. 800 m Entfernung) und südlich der BAB A 96 am Weghäusl (in ca. 270 m Entfernung).

Der gesamte Bereich ist weitgehend eben. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs fällt das Gelände ab und steigt anschließend nördlich des Regenrückhaltebeckens wieder an. Die landwirtschaftliche Fläche fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet. In der Region Windach fällt ca. 1.000 mm Niederschlag im Jahr.

Vorbelastungen durch Staub und Schadstoffe können sich durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung und die nahe gelegene Autobahn A 96 ergeben. Bei der zulässigen gewerblichen Nutzung im Gewerbegebiet ist im Bestand mit Emissionen aus Produktionsprozessen rechnen aber auch aus der weiteren Nutzung, die bereits planungsrechtlich zulässig ist. Die Emissionen können aus organischen und staubförmigen Stoffen bestehen.

Im Bestand ist eine hohe Versiegelung zulässig. Gegenwärtig sind zahlreiche Gebäude im Geltungsbereich vorhanden, die Einfluss auf das Mikroklima haben. Die dadurch entstehenden Aufheizungseffekte sind in der freien Landschaft von geringer Bedeutung.

Aus Produktionsprozessen können Emissionen aus organischen und staubförmigen Stoffen entstehen. Die gewerbliche Nutzung des Plangebiets trägt demnach insgesamt zu einer Umweltauswirkung, hier der Luftbelastung bei. Die Emissionen durch staubförmige Stoffe werden durch den Einsatz von Filteranlagen vermindert. Zur Verminderung der gasförmigen Emissionen von flüssigen organischen Stoffen (z.B. Reinigungsmittel) werden technische und organisatorische Maßnahmen getroffen.

Bewertung:

Mit der Neuaufstellung ergeben sich keine zusätzlichen klimatischen Aufheizungseffekte durch zusätzliche Bebauung oder Versiegelung von Flächen. Kaltluftbahnen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die Emissionen durch staubförmige Stoffe werden durch den Einsatz von Filteranlagen vermindert. Zur Verminderung der Emissionen von flüssigen organischen Stoffen (z.B. Reinigungsmittel) werden die Anforderungen, die in Nr. 5.2.6 der TA Luft genannt werden, erfüllt. Es wird vorausgesetzt, dass die erforderlichen Maßnahmen eingehalten werden, demnach ist von einer Vermeidung von Emissionen auszugehen.

Schon unterhalb der Grenzwerte der TA Luft findet jedoch grundsätzlich auch eine Belastung der Luftqualität durch die gewerbliche Nutzung statt. Die (Umwelt-) Belastung findet demnach nicht erst bei der Überschreitung von immissionsschutzfachlichen Grenzwerten statt, sondern kann auch schon darunter, aus Sicht der Gemeinde, zu einer nachteiligen Auswirkung führen. D.h. die Emissionen belasten die Luftqualität auch wenn sie nicht einschlägige Grenzwerte überschreiten. Dies ist nicht vollständig zu vermeiden. Die erforderliche Höhe der Schornsteine berechnet sich aus der TA Luft (Punkt 5.5.2). Demnach ermittelt sich die erforderliche Kaminhöhe unter anderem aus der Gebäudehöhe. Der Bebauungsplan lässt eine Gebäudehöhe von 12 bis 16 m und eine Kaminhöhe von 24 m zu. Mit den höheren Kaminen ist eine freie Abströmung gewährleistet. Da die (schützenswerten) Immissionsorte westlich bzw. südlich, d.h. gegen die Windrichtung liegen, ist davon auszugehen, dass Emissionen nur selten in die Richtung von Wohnnutzungen verfrachtet werden (Siehe Windrose, Kap. 2.2; Müller-BBM GmbH (2020) Bebauungsplan Schöffelding II Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Errichtung einer Energiezentrale, Bericht Nr. m 156122/01; 05.08.2020). Somit ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Belastung -aus Sicht der Gemeinde- an den oben genannten Immissionsorten nicht ausgelöst wird.

Zur Verminderung der Staubemissionen sind in den Absaugungsanlagen der Gebäude Staubfilter installiert. Bei der geplanten Energiezentrale entstehen Emissionen durch die unterschiedlichen Brennstoffe in den BHKW und den Brennwärmturbinen. Die Gutachterliche Stellungnahme der Müller-BBM bewertet die Emissionen der Anlage und prüft die Immissionswerte nach der TA Luft und der 39. BImSchV. Dabei werden auch die Vorbelastungen berücksichtigt und eine Gesamtbelastung ermittelt.

Die Neuaufstellung ändert lediglich bestehendes Baurecht und löst keine erstmalige Nutzung des Plangebietes aus. Es wird davon ausgegangen, dass durch die solitäre Lage des Vorhabens, also ohne weitere Belastungen aus einer nachbarlichen gewerblichen Nutzungen, wie dies in anderen Gewerbegebieten der Fall ist, ein ausreichender Luftaustausch jederzeit gewährleistet ist.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:

Die Gutachterliche Stellungnahme geht davon aus, dass die Emissionsgrenzwerte unter Berücksichtigung der baulichen und technischen Maßnahmen eingehalten werden und es zu keinen schädlichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb kommt. Die verbleibenden Emissionen stellen eine Umweltbelastung dar, es ergeben sich jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch die Neuaufstellung.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Beschreibung:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung. Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgte durch das Büro Terrabiota. Die Ergebnisse wurden in einem Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zusammengefasst. „Bebauungsplan „Sondergebiet Klebstoffproduktion“ Naturschutz-

fachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP[“]), mit Stand vom 18.10.2022, welches den Planungsunterlagen beiliegt.

Folgende Arten wurden im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans und der näheren Umgebung nachgewiesen:

Turmfalke

Der Turmfalke konnte als Überflug nördlich des DELO-Werkgeländes nachgewiesen werden, weshalb keine Aussage über die Population gemacht werden kann.

Goldammer

Die Goldammer wurde mit Brutverdacht im Westen des Bebauungsplangebiets II sowie südöstlich des DELO-Werkgeländes nachgewiesen. Revierschwerpunkt ist vermutlich im Gebiet II am Südrand des Parkplatzes, da sie dort gesungen hat. Über die lokale Population kann keine Aussage getroffen werden.

Haselmaus

Die Haselmaus konnte südlich des Planungsgebietes nachgewiesen werden. Informationen über die Größen der lokalen Populationen sind nicht bekannt.

Stieglitz

Der Stieglitz wurde im DELO-Werkgelände nördlich des Planungsgebietes kartiert. Über die lokale Population kann keine Aussage getroffen werden.

Feldgrille

Die Feldgrille konnte im Nordwesten des Planungsgebietes nachgewiesen werden. Aussagen über die Größe der Population können nicht getroffen werden.

verschiedene Fledermausarten (Abendsegler, Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Mopsfledermaus, Rauhaut-/Weißrandfledermaus und Zwergfledermaus)

Der Abendsegler, die Zwerg- und Bartfledermaus konnten auf dem DELO-Gelände selbst nachgewiesen werden, die übrigen Arten wurden an den angrenzenden Gehölzen belegt. Bei den Nachweisen auf dem DELO-Gelände handelt es sich um Jagdaktivität oder Überflug, nicht jedoch um Quartiervorkommen. Die genauen Größen der jeweiligen Population sind nicht bekannt.

Die Maßnahmen, die sich daraus für die Planung ergeben, werden im Kapitel 5.1 Vermeidung und Minimierung aufgezählt. Der Geltungsbereich wird durch das Betriebsgelände der Firma DELO geprägt. Als Lebensraum spielt er aufgrund der hohen Versiegelung eher eine geringe Rolle. Die Grünflächen und die Bäume auf dem Betriebsgelände können Vögeln als Lebensraum- und Bruthabitat dienen. Am Regenrückhaltegraben im Norden liegen Punktnachweise der Artenschutzkartierung von 2005 von verschiedenen Schmetterlingen vor. Der Regenrückhaltegraben liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Bewertung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden die bestehenden Grünflächen im Geltungsbereich nicht beeinträchtigt. Es weitere größere artenreiche Extensivwiesen als neues Jagdhabitat für Fledermäuse angelegt. Die Größe und Qualität der Grünflächen nimmt im Vergleich zu den rechtsverbindlichen Plänen zu.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Gemäß § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG müssen die CEF – Maßnahmen zum Zeitpunkt der Durchfüh-

zung des Vorhabens vorhanden sein und die definierte Wirkung entfalten. Dazu ist eine materielle Sicherung (Ökologische Baubegleitung, Sicherung von Erststellungs-, Entwicklungs- und Dauerpflege (Monitoring) sowie eine formale Sicherung notwendig. Flächen, auf denen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, müssen auch im Bebauungsplan in einer Weise gesichert sein, dass auf ihnen der Zweck der Maßnahme umfassend und dauerhaft verwirklicht werden kann.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Für den Stieglitz und den Turmfalken sind keine Maßnahmen im Bebauungsplan erforderlich. Für die Goldammer und die Fledermausarten werden eine Vermeidungsmaßnahme und eine CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures, d.h.: Maßnahmen für die Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion) erforderlich und sind teilweise im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Nach Umsetzung dieser Maßnahmen ist der Eintritt von Verbotstatbeständen bzw. von erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut unwahrscheinlich.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Ammer-Loisach-Hügelland mit Oberlauf der Isar“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-37 zugerechnet. Gemäß Landschaftssteckbrief (3700 „Ammer-Loisach-Hügelland mit Oberlauf der Isar“) des Bundesamtes für Naturschutz liegt das Plangebiet insgesamt in einer besonders schutzwürdigen gewässerreichen Kulturlandschaft.

Es handelt es sich um eine stark reliefierte Landschaft. Unterschiedliche Höhenlagen mit Hügeln und Senken bestimmen den Landschaftscharakter. Aufgrund der kleinräumig stark wechselnden Standorte, die sich auch in einem kleinflächigen Nutzungsmosaik widerspiegeln, ergibt sich eine enge Verzahnung von Trocken- und Feuchtstandorten. Die Landschaft ist reich an Still- und Fließgewässern, wobei der Ammersee und der Starnberger See die beiden größten Seen darstellen. Charakteristisch sind auch kleine abflusslose Toteislöcher mit unterschiedlichen Verlandungsstadien und eine Vielzahl einzelner Moore. Es hat sich ein hoher Waldanteil erhalten, der durch Mischwälder mit noch hohem Laubwaldanteil bestimmt wird. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind häufig sehr kleinstrukturiert.

Das Landschaftsbild wird durch die Betriebsgebäude der Firma DELO dominiert. Die Neuaufstellung ändert für den nördlichen Bereich, der bisher noch nicht realisiert wurde, die Gebäudehöhen.

Bewertung:

Derzeit wird der Bereich bereits durch die Betriebsgebäude der Firma DELO geprägt. Die höchsten Gebäudeteile sind die Kamine. Derzeit besteht bereits Baurecht für weitere Gebäude. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Gebäudehöhen im nördlichen Teil geringfügig erhöht. Dies kann jedoch nur aus bestimmten Perspektiven und unter Kenntnis der vorherigen zulässigen Gebäudehöhen beurteilt werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung, menschl. Gesundheit)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Vorliegend ist auch die menschliche Gesundheit als Aspekt zu berücksichtigen, da diese, durch eine potenziell erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen gefährdet sein könnte, hierzu wird auf Kap 3., insbesondere 3.3 verwiesen.

Beschreibung:

Erholung:

Das Gebiet hat gegenwärtig keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der Bereich ist durch das Betriebsgelände geprägt.

Immissionsschutz:

Als Vorbelastung sind die Emissionen der verkehrlichen Nutzung der BAB A 96 und die bereits zulässige gewerbliche Nutzung im Plangebiet zu bewerten.

Ferner liegt der „Erläuterungsbericht DELO“, sowie die „Vorinformation Umsetzung Störfallverordnung“ vor.

Die Emissionsgrenzwerte der TA-Luft werden laut Betreiberangaben eingehalten. Die Einhaltung der Grenzwerte wird durch wiederholte Messungen überwacht. Zusätzliche Emissionen durch die Zunahme des Fahrverkehrs sind zu erwarten, werden sich aber im gesetzlich zulässigen Rahmen bewegen. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen in Schöffelding (in ca. 800 m Entfernung) und südlich der BAB A 96 am Weghäusl (in ca. 270 m Entfernung). Ein Betrieb während der Nachtzeit (22 – 6 Uhr) ist nicht vorgesehen.

Zur geplanten Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Einrichtung einer Energiezentrale, Bericht Nr. M156122/01“ mit Stand vom 05.08.2020 von Müller-BBM vor.

Menschliche Gesundheit

Aufgrund der betriebswirtschaftlichen Planung und aufgrund veränderter Schwellenwerte in den einschlägigen Verordnungen und Richtlinien, kann der Betrieb in absehbarer Zeit in Zukunft unter die sog. „Störfallverordnung“ (12. BImSchV) fallen. Folgende Maßnahmen werden nach Aussage des Betreibers durchgeführt, um einen sicheren Umgang mit Gefahrstoffen zu gewährleisten:

Lagerbedingungen

- Die Lagermengen werden an die jeweilige Auftragslage angepasst und damit möglichst gering gehalten, auch um Abfälle durch überlagerte Rohstoffe oder Fertigwaren zu vermeiden.
- Stoffe, von denen eine erhöhte Gefährdung ausgehen kann (z.B. korrosive, entzündbare, etc.) werden getrennt voneinander und unter erhöhten Sicherheitsvorkehrungen gelagert. Zum Beispiel durch große Abstände, eigene

Lagerbereiche, Sicherstellung ausreichender Be- und Entlüftung und spezielle Lagerbehältnisse.

- Zugriff ist nur für geschultes Personal möglich
- Die Böden in den Lager- und Produktionsbereichen sind dicht und beständig ausgeführt. Sollte doch einmal ein Behälter beschädigt werden, werden etwaige austretende Stoffe sicher aufgefangen und ein Eindringen der Stoffe in den Boden wirkungsvoll und sicher verhindert.
- Die Lagerung der Stoffe erfolgt wo erforderlich über Wannen, um im sehr unwahrscheinlichen Fall eines Lecks austretende Stoffe sicher aufzufangen.
- Zur Beseitigung etwaiger ausgetretener Stoffe gibt es Notfalltonnen mit Aufsaugmaterialien und Ausrüstungsgegenständen.
- Regelmäßige Schulungen des Personals ermöglichen im Havariefall ein schnelles Eingreifen und damit eine schnelle Eindämmung.
- Über IT-gestützte Systeme werden die Lagerbedingungen und Lagermengen überwacht, um Stoffe weder falsch noch zu viel einzulagern (z.B. auch im Hinblick auf den Geltungsbereich der 12. BImSchV).
- Durch regelmäßige Kontrollgänge wird der ordnungsgemäße Betrieb der Lageranlagen sichergestellt.
- Es sind fast keine entzündbaren Stoffe im Einsatz, die zudem in einem speziellen Lagerbereich getrennt gelagert werden.

Herstellprozesse

- Bereits in der Entwicklung von Klebstoffen gibt es die Vorgabe, besonders gefährliche Stoffe zu vermeiden.
- Auch die Produktionsbereiche sind mit dichten und beständigen Böden ausgestattet.
- Zur Beseitigung etwaiger ausgetretener Stoffe gibt es Notfalltonnen mit entsprechenden Materialien und Ausrüstungsgegenständen.
- Regelmäßige Schulungen des Personals ermöglichen im Havariefall ein schnelles Eingreifen und damit eine schnelle Eindämmung.
- Das Personal wird regelmäßig über spezielle Vorgaben und Verfahren geschult.
- IT-unterstützte Produktionsprozesse dienen zur Absicherung der Herstellung von Klebstoffen, z.B. um Verwechslungen zu vermeiden.
- Ähnlich einer Großbäckerei erfolgt das Herstellen der Klebstoffe über Mischprozesse wie z.B. Kneten. Somit entstehen keine unerwünschten Nebenprodukte.
- Es werden nur lösungsmittelfreie Klebstoffe hergestellt. Dadurch sind etwaige Belastungen für Mensch und Umwelt drastisch reduziert.
- In geringem Maßstab stellt die Fa. Delo auch eigene Rohstoffe für unsere Klebstoffe her, die es sonst nicht auf dem Weltmarkt gibt. Die dabei zum Einsatz kommenden, so genannten Additionsreaktionen sind besonders gut kontrollierbar und weisen im Vergleich zu chemischen Anlagen anderer Unternehmen deutlich geringere Gefahrenpotentiale auf - im Zweifel verbinden sich die zwei Reaktionspartner einfach nicht, so dass nichts passiert. Die Anlage ist im Vergleich zudem sehr klein.

Denkbare Havariefälle und Gegenmaßnahmen:

- Stoffaustritt (sehr unwahrscheinlich)
- Dichte und beständige Böden (Beschichtung)

- Rückhaltevorrichtungen (z.B. Wannen, Aufkantungen)
- Notfalltonnen (Aufsaugmaterialien, Schutzausrüstung)
- Geschultes Personal (wiederkehrend)
- Feuer (äußerst unwahrscheinlich)
- Vorbeugender Brandschutz (Brandabschnitte, Brandschutztüren, etc.)
- Automatische Brandmeldeanlage, aufgeschaltet auf Leitstelle
- Vermeidung von Zündquellen (technisch und organisatorisch)
- Keine Lagerung von Explosivstoffen (unternehmensweites Verbot)
- Geringe Lagermengen von entzündbaren Stoffen
- Getrenntlagerung (siehe oben)
- Ortskundige Feuerwehr, regelmäßige Einsatzübungen
- Brandschutzkonzepte, Feuerwehreinsatzpläne, etc. zur Personenrettung und zuverlässigen Vermeidung einer Ausbreitung des Feuers im Brandfall
- Evakuierungsübungen für alle anwesenden Personen
- Brandschutzhelfer (DELO-Personal mit regelmäßiger Fortbildung)
- Löschwasserrückhaltung zur Vermeidung eines möglichen Austritts von kontaminiertem Löschwasser, wo erforderlich
- Löschwasserreservoir (unabhängig von der kommunalen Wasserversorgung)
- Sabotage (äußerst unwahrscheinlich)
- Zugangsbeschränkungen (automatische Zutrittskontrolle)
- Fremdfirmenregelungen

Die Maßnahmen sind für den Bestand und werden für Neubaumaßnahmen in den immissions- schutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abgebildet, außerdem begleitet durch entsprechende Sachverständigengutachten sowie Behördenbesuche und -kontakte.

Quelle: „Vorinformation Aspekte Umsetzung Störfallverordnung für den Betrieb der DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA am Standort Windach“ von Ritter und Vonier GmbH, 08.04.2022

Bewertung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird die Erholungsnutzung nicht weiter eingeschränkt.

Die Anforderungen der TA Luft werden nach Aussage des „Erläuterungsbericht DELO“ erfüllt. Als Immissionsorte sind die westlich gelegene Wohnnutzung im Ortsteil Schöffelding als auch die südlich der BAB A 96 Wohnnutzung am Weghäusl zu berücksichtigen. Die Emissionen durch das geplante Blockheizkraftwerk sowie die Immissionen werden in der Lufthygienischen Stellungnahme nach der TA Luft bewertet. Bei einer Größe von 5 MW werden die Bagatellmassenströme nach TA Luft deutlich unterschritten.

Schon unterhalb der Grenzwerte der TA Luft findet jedoch grundsätzlich auch eine Belastung der Luftqualität durch die gewerbliche Nutzung statt. Die (Umwelt)Belastung findet demnach nicht erst bei der Überschreitung von immissions- schutzfachlichen Grenzwerten statt, sondern kann auch schon darunter, aus Sicht der Gemeinde zu einer nachteiligen Auswirkung führen. D.h. die Emissionen belasten die Luftqualität auch wenn sie nicht einschlägige Grenzwerte überschreiten. Dies ist nicht vollständig zu vermeiden. Da die (schützenswerten) Immissionsorte westlich bzw. südlich, d.h. gegen die Windrichtung liegen, ist davon auszugehen,

dass Emissionen nur selten in die Richtung von Wohnnutzungen verfrachtet werden (Siehe Windrose, Kap. 2.2; Müller-BBM GmbH (2020) Bebauungsplan Schöffelding II Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Errichtung einer Energiezentrale, Bericht Nr. m 156122/01; 05.08.2020). Somit ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Belastung -aus Sicht der Gemeinde- an den oben genannten Immissionsorten nicht ausgelöst wird.

Der gegenwärtige Betrieb fällt derzeit nicht unter die Störfallverordnung. Aufgrund der betriebswirtschaftlichen Planung und aufgrund veränderter Schwellenwerte in den einschlägigen Verordnungen und Richtlinien, kann der Betrieb in absehbarer Zeit in Zukunft unter die sog. „Störfallverordnung“ (12. BImSchV) fallen. Dadurch könnte in einem ersten Schritt von einem erhöhten Risiko für die menschliche Gesundheit durch die Anwesenheit von und dem Umgang mit Gefahrstoffen und einem nicht vollständig auszuschließendem Unfallrisiko ausgegangen werden. Allerdings führt ein Genehmigungserfordernis von Betrieben nach der 12. BImSchV, dass Überwachungssysteme und regelmäßige Kontrollen einzuführen sind. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass bestimmte Risiken sogar reduziert werden. Dies wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus.

Bei der Ermittlung der erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereich und schutzwürdigen Nutzungen wird der Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit herangezogen. Dieser Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und Schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ ermittelt die erforderlichen Abstände anhand der vorhandenen Stoffe im Betriebsbereich. Dabei handelt es sich hauptsächlich um toxische, brennbare und explosive Stoffe. Umweltgefährliche Stoffe sind nicht aufgeführt.

Bei den Stoffen, deren Mengen für die Einordnung in die Störfallverordnung verantwortlich sind, umweltgefährliche Stoffe. Dafür sind keine Achtungsabstände vorgesehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind daher keine Abstandsbereiche darzustellen. Eine Anfrage beim LFU zu den erforderlichen Abständen durch die Untere Immissionsschutzbehörde ergab folgende Einschätzung seitens des LFU: Die erforderlichen Abstände bei den verschiedenen geprüften Stoffen überschreiten die Werksgrenzen nicht. Alle erforderlichen Abstände zu den Quellpunkten befinden sich innerhalb des Betriebsgeländes. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind somit keine gesonderten Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs darzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ändert zwar die Art der baulichen Nutzung. Jedoch besteht für den Geltungsbereich Baurecht und Anlagen nach 4. BImSchV sind ebenfalls zulässig. Es wird keine erstmalige Nutzung des Plangebietes ausgelöst. Es wird davon ausgegangen, dass durch die solitäre Lage des Vorhabens, also ohne weitere Belastungen aus einer nachbarlichen gewerblichen Nutzungen, wie dies in anderen Gewerbegebieten der Fall ist, ein ausreichender Luftaustausch jederzeit gewährleistet ist.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Unter Berücksichtigung der „Vorinformation Aspekte Umsetzung Störfallverordnung für den Betrieb der DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA am Standort Windach“ von Ritter und Vonier GmbH, 08.04.2022, sowie den Erläuterungen des „Erläuterungsbericht DELO“ und unter Berücksichtigung der baulichen und technischen Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass es zu keinen schädlichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt. Die

unter den Grenzwerten verbleibenden Emissionen stellen eine Umweltbelastung dar, es ergeben sich jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch die Neuaufstellung.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Baudenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Östlich des Änderungsbereichs im „Scheiblingshölzl“ befindet sich das Bodendenkmal D-1-7932-0179 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.



Abb. 5 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 16.04.2022

Der Bereich des Geländes, bei dem das Bodendenkmal liegt, ist bereits bebaut. Größere Baumaßnahmen in diesem Bereich sind in der nächsten Zeit nicht zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch die Änderung daher nicht zu erwarten.

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen entscheidend.

Prognose:

Wechselwirkungen sind zwischen den Faktoren Mensch (Immissionen), Luft und Klima und Landschaftsbild zu erwarten.

Durch die Vorgaben der TA-Luft zur Luftreinhaltung und Schutz vor Emissionen ist die Höhe der Kamine anzupassen. Diese wirken sich aber negativ auf das Landschaftsbild aus.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planungen ist davon auszugehen, dass das Gebiet gemäß den Festsetzungen der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne bebaut wird. Die ermittelten Auswirkungen würden im Wesentlichen beibehalten werden, da die Hauptnutzung (Herstellung von Klebstoffen) weiter geführt werden würde. Die durch die Änderungen der Bebauungspläne hinzutretenden Auswirkungen sind in ihrer Erheblichkeit gegenüber dem Bestand als eher geringer Intensität einzustufen. Da keine Betriebe gemäß 12. BImSchV zulässig wären, müsste der Betrieb darauf achten, bei Roh- und Endprodukten nicht über die Mengenschwellen zu kommen. Eventuell wäre das nur mit externen Logistikzentren und einem hohen Lieferverkehr möglich.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**6.1 Vermeidung und Minimierung**

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen:

- Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft durch einzelne Großbäume, artenreiche Wiesenflächen, Ausbildung eines Feldgehölzes
- Regenwasserversickerung auf den festgesetzten privaten Grünflächen möglich
- Wasserdurchlässige Gestaltung der Parkplätze und Baumpflanzungen
- Die Distanz zur nächstgelegenen Wohnnutzung in Schöffelding (in ca. 800 m Entfernung und südlich der BAB A 96 am Weghäusl in ca. 270 m Entfernung erhöht die Sicherheit beim Eintritt unvorhergesehener Ereignisse wie Unfällen oder Bränden.

Für die Gruppe der Fledermäuse ist folgende CEF-Maßnahme in den Bebauungsplan zu übernehmen:

- Auf den dafür festgesetzten privaten Grünflächen (Zweckbestimmung Artenschutz) sind artenreiche Blumenwiesen zu entwickeln. Diese sind max. 3 x jährlich zu mähen, das Schnittgut ist aufzunehmen und abzufahren. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.6. eines Jahres erfolgen

Für die Haselmaus ist zusätzlich folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

- Die Beleuchtung von Außenanlagen, Parkplätzen und Wegen sowie das Anstrahlen von Gebäudeaußenwänden ist im Zeitraum zwischen 1.4. und 30.9. eines Jahres unzulässig. In Bereichen, in denen eine temporäre Beleuchtung in den Dämmerungsstunden unumgänglich ist, dürfen ausschließlich LED-Lampen als „insektenfreundliche“ Leuchtmittel mit abgeschirmten Beleuchtungskörpern eingesetzt werden.

Für die Goldammer wird zusätzlich im Süden ein Feldgehölz vorgesehen.

Für die Feldgrille sind im Norden vorzugsweise Offenlandbereiche vorzusehen.

Für die anderen Arten sind im Geltungsbereich keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Der Erläuterungsbericht DELO nennt folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser:

Luft:

- Staubfilter/Ersatz von problematischen Stoffen
- Verminderung bzw. Vermeidung von Emissionen organischer Stoffe durch organische und technische Maßnahmen

Boden:

- Schutz durch beständige und dichte Fußböden in den Produktions-/Lagerbereichen
- Verringerung der Versiegelung durch versickerungsfähige Verkehrsflächen und Parkplätze

Wasser

- Keine Prozessabwässer
- Beständige/dichte Fußböden in den Produktions-/ Lagerbereichen
- Keine Gewässerverfüllungen/etc.
- Keine Grundwasseranschnitte
- Ausreichende Entfernung von Wasserschutzgebieten

Im Genehmigungsgutachten der Müller BBM wurden Vorschläge für Auflagen zum Immissionsschutz mit aufgenommen, die eine Vermeidung bzw. Verminderung der Emissionen nach dem Stand der Technik sicherstellen.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für den Geltungsbereich besteht bereits Baurecht. Durch die planungsrechtliche Zusammenführung rechtsverbindlicher Bebauungspläne erfolgt kein relevanter zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Die Gebäudehöhen im Nordteil werden verändert sowie mittels Baugrenze die überbaubare Grundstücksfläche, Ferner soll eine dritte Zufahrt angelegt werden. Mit den Planungen ergeben sich geringfügige Änderungen im Bereich der bisherigen Grünflächen und der Ausgleichsflächen. Der Anteil an Grünflächen reduziert sich um ca. 968 m².

Für die Grünflächen ist daher folgender Ausgleich zu erbringen:

[Typ A, Kategorie I Ackerfläche bzw. intensiv genutztes Grünland]

968 m² x 0,5 Ausgleichsfaktor = 484 m²

Der Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 744, Gmkg. Schöffelding hergestellt. Bei den festgesetzten Ausgleichsflächen ergeben sich geringfügige Änderungen durch die Umplanung. Die betroffenen 28 m² Ausgleichsfläche werden 1 zu 1 auf der Fl.Nr. 744 TF, Gmkg Schöffelding, ersetzt. Die Festsetzungen zu den ein-

zelenen Ausgleichsmaßnahmen aus den bisherigen Bebauungsplänen werden teilweise übernommen. Bisher wurden für die Bebauungspläne Gewerbegebiet Schöffelding I – III mit ihren Änderungen die Ausgleichsflächen nicht vollständig hergestellt. Daher soll teilweise die Ausgleichsflächen künftig auf anderen Flurnummern umgesetzt werden. Bisher war ein Teil der Ausgleichsflächen auf externen Flächen geplant. Künftig sollen die Flächen möglichst auf bzw. neben dem Firmengelände umgesetzt werden. Dazu werden die neu anzulegenden Extensivwiesen genutzt. Der zusätzliche Bedarf an Ausgleichsfläche ist bei der Verteilung der extensiven Grünflächen und der Ausgleichsflächen berücksichtigt.

Ausgleichsflächen, die auf der Flurnummer verbleiben

Fl.Nr.	Zugeordnete B-Pläne	Größe insgesamt (in m ²)
653/14 TF, 653 TF (MF A), Gmkg. Schöffelding	GE Schöffelding II, 4. Änderung	3.289
651 TF, 652 TF, Gmkg. Schöffelding (MF B),	GE Schöffelding III	1.482
647 TF, 649 TF (MF B)	GE Schöffelding III	6.766
79 TF (MF C), Gmkg. Hechenwang	GE Schöffelding III	29.642
413 TF (MF D) Gmkg. Oberwindach	GE Schöffelding I, 2. Änd.	8.570



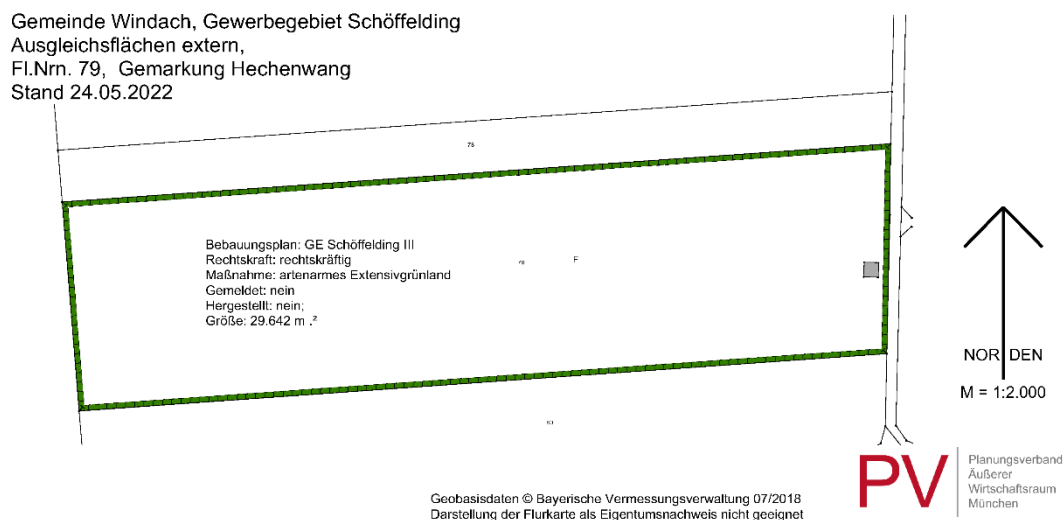


Abb. 6 Übersicht über die externen Ausgleichsflächen, ohne Maßstab

Externe Ausgleichsflächen, die sich ändern

Alte Fl.Nr.	Neue Fl.Nr.	Zugeordnete B-Pläne	Größe insgesamt (in m ²)
413 TF Gmkg. Oberwindach	744 TF Gmkg. Schöffelding (MF B)	Schöffelding I	1.150
369 TF Gmkg. Oberwindach	744 TF Gmkg. Schöffelding (MF B)	Schöffelding I, 3. Änd	6.134
413/1, 1. TF Gmkg. Oberwindach	744 TF, (MF B), 647 TF, 648 TF (MF B), Gmkg. Schöffel- ding	Schöffelding II, 2. Änd Schöffelding II, 4. Änd	5.418
413/1, 2. TF Gmkg. Oberwindach	744 TF (MF B) Gmkg. Schöffelding	Schöffelding II, 4. Änd	5.727

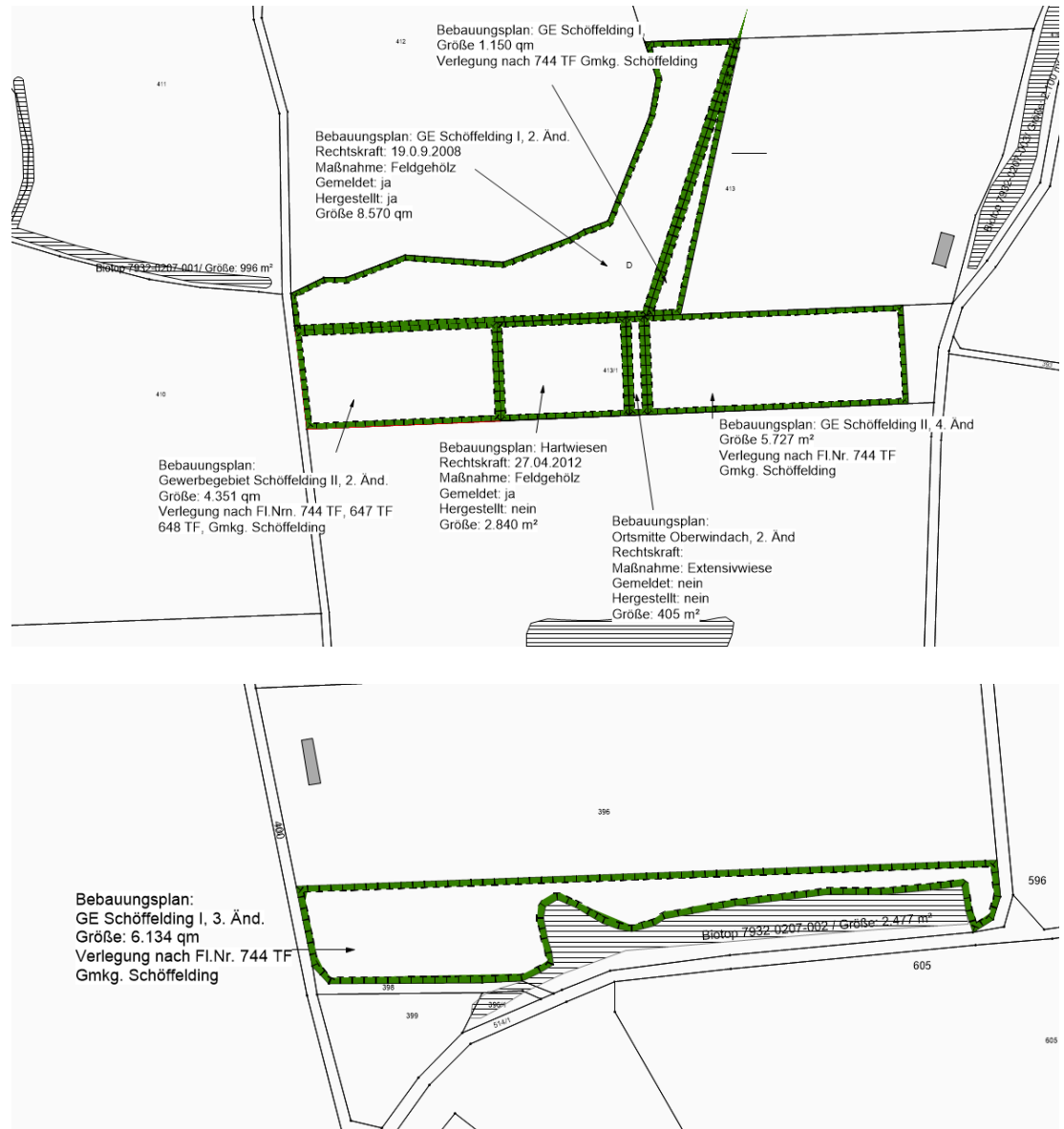


Abb. 7 externe Ausgleichsflächen der Bebauungspläne GE Schöffelding I, 5. Änderung und GE Schöffelding II, 4. Änderung (dunkelgrün), die verlegt werden, ohne Maßstab

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Da es sich lediglich um eine Änderung bzw. Neuaufstellungen vorhandener Bebauungspläne handelt, wurden keine Alternativen geprüft.

In Bezug auf die Änderung der Ausgleichsflächen wurden geeignete Ersatzflächen gesucht.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung bestehender Unterlagen. Eine Begehung des Plangebietes war ausreichend, da von verschiedenen Fachgutachtern weiterführende Untersuchungen vorgenommen wurden.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg am Lech
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Windach
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Vierte Bundes-Immissionsschutzverordnung (4. BImSchV, Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen)
- Gutachten der Müller-BBM vom 13.12.2018 und 05.08.2020
- Schriftstücke des Vorhabenträgers zur Darstellung des Betriebes und der Sicherungsmaßnahmen bei der Lagerung und Herstellung von Klebstoffen bzw. deren Rohstoffen.

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

Bodengutachten:

- Bodenuntersuchungen mittels Schneckenbohrung und Rammsondierungen
- Bodenmechanische Laboruntersuchungen (Nasssiebungen)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

- Fledermauserfassungen mit Batcorder und Detektorbegehung
- Faunistische Bestandserfassungen

Gutachterliche Stellungnahme zur Energiezentrale

- Beurteilung der Immissionen nach 39. BImSchV und TA Luft
- Beschreibung der Unfallrisiken

Weitere Unterlagen

Immissionsgutachten:

- Überprüfung der Genehmigungsvoraussetzungen
- Schornsteinhöhenberechnung nach TA Luft
- Immissionsprognose nach TA Luft, Richtlinie VDI 3782

Kenntnislücken:

Da es sich um eine projektbezogene Angebotsplanung aber keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein auf bestehende und mit hinreichender Sicherheit mittelfristig entstehende bauliche Anlagen und nicht bezogen auf spezifische, zukünftige Bauvorhaben dargestellt werden.

Die Notwendigkeit weiterer Fachgutachten zur Beschreibung der Gesamtanlage DELO wurde geprüft. Die Gemeinde Windach ist zum Ergebnis gekommen, dass der vorliegende Informationsstand aus dem Gutachten und der gutachterlichen Stellungnahme der Müller BBM, des Erläuterungsbericht DELO und der Vorinformation Umsetzung Störfallverordnung zur Durchführung der Umweltprüfung ausreicht. Weitere Fachgutachten stünden nicht im Verhältnis zum Nutzen. Auf Genehmigungsebene sollen weitere Fragen zum Immissionsschutz geklärt werden. Beim Betrieb handelt es sich um Anlagen nach 4. BImSchV, daher ist eine Einzelgenehmigung nach § 10 BImSchG sowie ggf. 12. BImSchV erforderlich.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich größtenteils im Eigentum des Vorhabenträgers. Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Grundsätzlich werden bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Fa. DELO die Auswirkungen auf die zuvor genannten Schutzgüter durch Fachstellen bzw. durch Fachgutachten geprüft. Alle immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen der Fa. DELO unterliegen im Betrieb regelmäßigen Überprüfungen durch Emissions- und Immissionsmessungen sowie behördlichen Überwachungen.

10. Quellenverzeichnis

zu 1. Einleitung

BayStMUGV (1997) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Landsberg am Lech vom März 1997, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMWIVT (2020) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: **Landesentwicklungsprogramm** vom 01.01.2020, München

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.04.2019

GEMEINDE WINDACH (1980): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Windach mit Stand vom 03.03.1980, genehmigt durch das Landratsamt am 17.03.1980, ortsüblich bekannt gemacht am 30.06.1980

zu 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

zu 3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2022) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmaliste/bayernviewer/>, Stand: 16.04.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung, aufgerufen über FIN-Web +, Stand 16.04.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 16.04.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Naturgefahren, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 16.04.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 16.04.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand 16.04.2022

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung“

Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV)

BayLfU (2014) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – verbale Kurzbeschreibung

BfN (2012) Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief 3700 Ammer-Loisach-Hügelland mit Oberlauf der Isar, https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/list.html?tx_Isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=2&tx_Isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=a37298adf7b22523a22dab93f92fdc46, Stand: 01.03.2012

BayStMUV (2013) Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV); Stand 07.08.2013

BayLfU (2015) Vollzugshinweise zum Ausgleich bestimmter vertikaler Eingriffe gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 28.05.2015

HPC AG, Erweiterung DELO, Forum und Labor in 86949 Windach, Geotechnischer Bericht, 21.12.2018

DELO Industrie Klebstoffe (2022) Erläuterungsbericht zur Firma DELO Industrie Klebstoffe; 10.02.2022

DELO Industrie Klebstoffe (2022) Beschreibung Risiken Vorsorgemaßnahmen; 10.02.2022

Ritter und Vonier GmbH (2022) Vorinformationen Aspekte Umsetzung Störfallverordnung für den Betrieb der DELO Industrie Klebstoffe GmbH & Co. KGaA am Standort Windach; 08.04.2022

Müller-BBM GmbH (2020) Bebauungsplan Schöffelding II Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Errichtung einer Energiezentrale, Bericht Nr. m 156122/01; 06.04.2020, ergänzt 05.08.2020

Terrabiota (2019) Bebauungsplan DELO (Gde. Windach, Landkreis Landsberg a. Lech), Zwischenstand der Fledermauskartierung mit Vorabschätzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen; 02.07.2019

Terrabiota (2022) Bebauungsplan „Sondergebiet Klebstoffproduktion“ Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); 18.10.2022