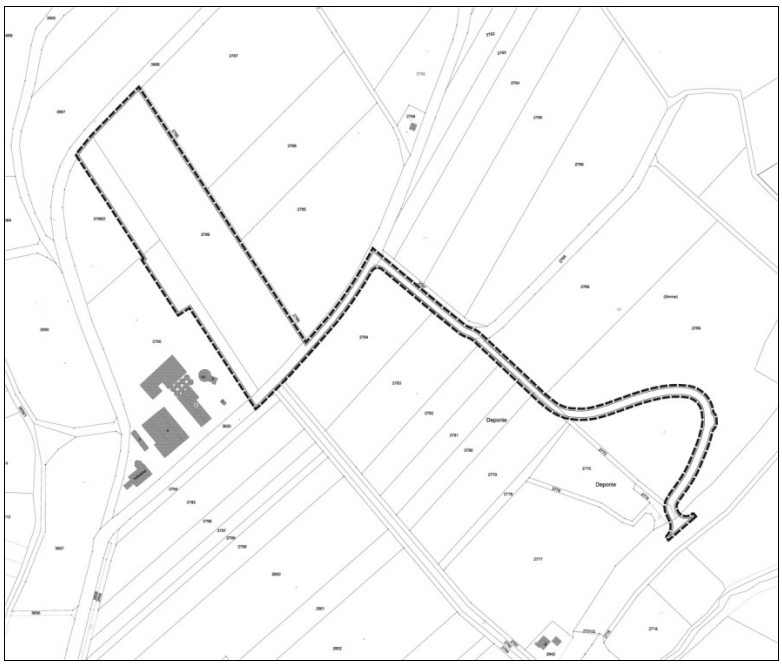
MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN nach § 12 BauGB

SONDERGEBIET
KOMPOSTIERANLAGE KEILRAINHOF



Ausgearbeitet:

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

Fassung: 21.04.2021
Stand: Vorentwurf

INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

BEGRÜNDUNG

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

VERFAHREN

I. Der Marktgemeinderat fasst in der Sitzung am 23.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes für die Kompostieranlage Keilrainhof. .

II. Beschlüsse des Marktgemeinderates in der Sitzung am 26.04.2021 zur Billigung des Vorentwurfes i.d.F. vom 21.04.2021und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 17.05.2021 bis einschließlich 20.06.2021.

Anhänge

1. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.11.2020
2. Lageplan und Geländeschnitt (Antrag auf immissionsschutzrechtl. Genehmigung)
   Bearbeitung: AWIPLAN-PPD GmbH
3. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 26.04.2021

Anlagen

1 Gutachten zu den Emissionen und Immissionen vom 09.03.2021
Bearbeitung: iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, PLANUNGSZIELE UND ERFORDERNIS

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

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

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

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

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

2. PLANGEBIET

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

Die nächste Wohnbebauung liegt 400 m entfernt:

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

Die Zufahrt soll über den geplanten Kernweg durch die Erddeponie und den bestehenden Wirtschaftsweg (Fl.Nr. 3620) erfolgen.

Der Geltungsbereich für das Sondergebiet umfasst das Flurstück Nr. 2789 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 2790 und 2789/2.
Die Betriebsgröße einschließlich der Grünflächen für interne Ausgleichsmaßnahmen beträgt 19.485 m².
Die Zufahrt verläuft über Teilflächen der Flurstücke Nr. 2768, 2769, 2770, 2779 - 2781 und 3620.

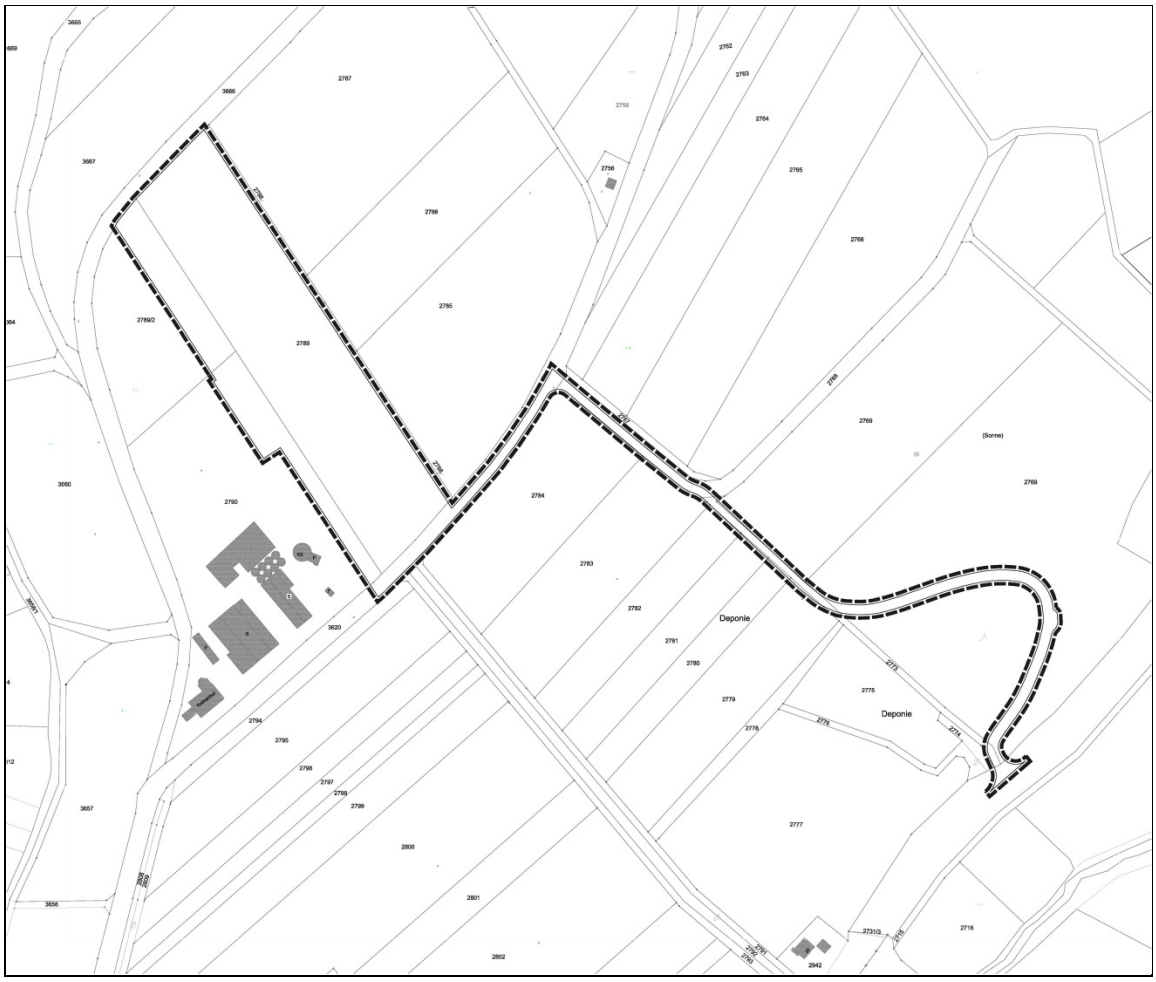


Abb. 1 Geltungsbereich des Plangebietes (ohne Maßstab)

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

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

Der Markt Schöllkrippen liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan Bayerischer Untermain (RP 1) im Verdichtungsraum. In dem Regionalplan ist Schöllkrippen als Grundzentrum festgelegt.
Abhängigkeiten, die aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sowie Regionalplanung zu beachten sind, bestehen nicht.

3.2 Flächennutzungsplan

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

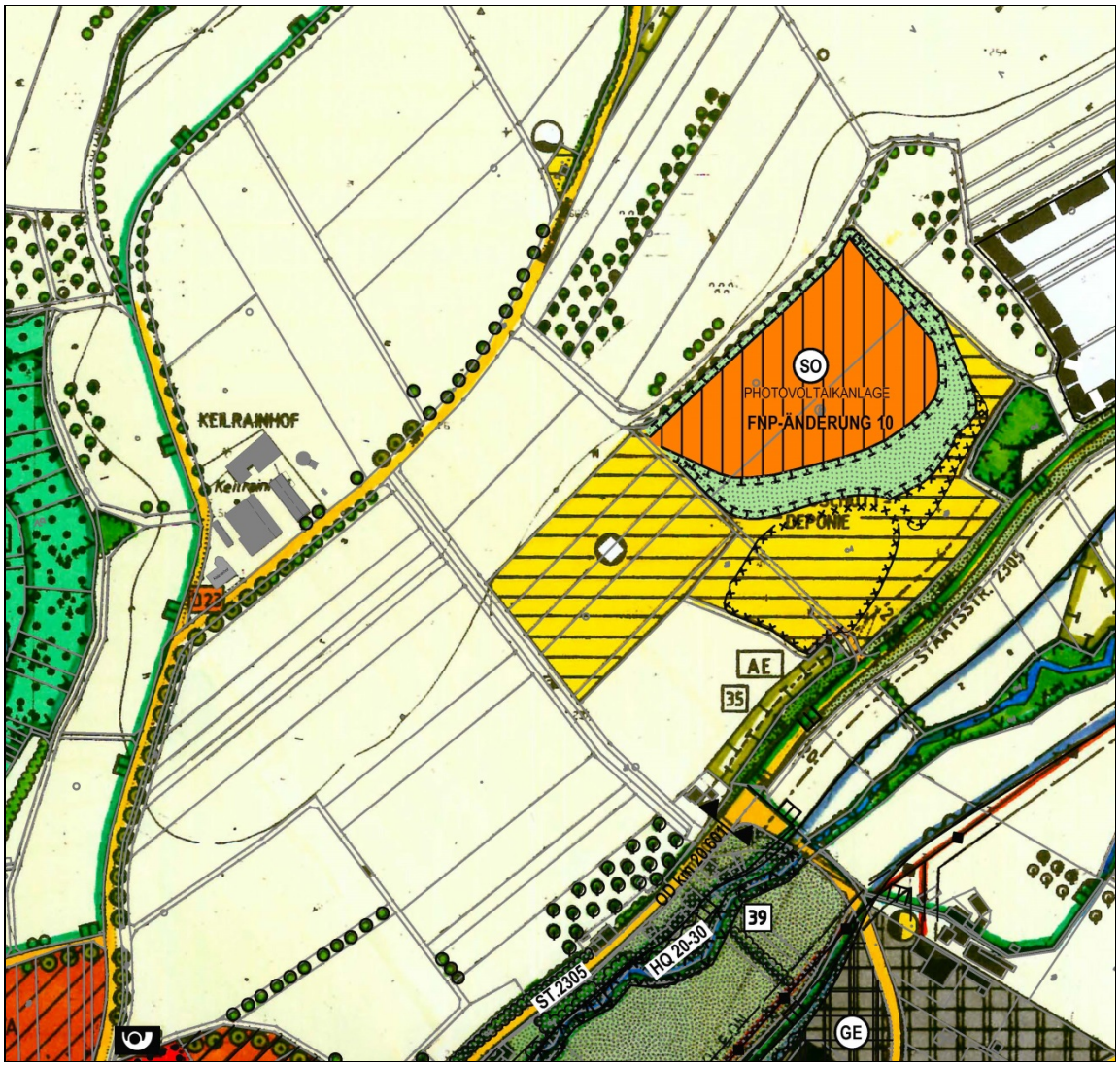


Abb. 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.3 Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes bestehen weder naturschutz- oder wasserrechtliche noch denkmalschutzrechtliche Schutzgebiete.
Die nördlich und westlich verlaufende Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Spessart“ wird durch die beabsichtigte Nutzung nicht tangiert.

4. BETRIEBS- UND VERFAHRENSBESCHREIBUNG

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

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

Anlagen- und Betriebsbeschreibung

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

Es soll eine Fläche von 8.200 m² versiegelt und ein Erdbecken ausgehoben werden. Auf der versiegelten Fläche werden Boxen aus Betonschwerlaststeinen für die Annahme von Grüngut und die Lagerung von Fertigkompost aufgestellt.

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

Alle 4 Wochen wird eine neue Miete aufgesetzt und die bestehenden Mieten mit einem Seitenumsetzer umgesetzt.
Diese wird durch Protokollierung des Temperaturverlaufs und regelmäßige Probenahme überwacht.

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

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

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

Betriebs- und Arbeitszeiten

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

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Die künftige Nutzung der Flächen unterscheidet sich von den Nutzungsdefinitionen nach der Baunutzungsverordnung. Das Plangebiet wird entsprechend der Planungskonzeption im Bereich der für die Kompostieranlage vorgesehenen Fläche als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kompostieranlage“ festgesetzt.
In dem Sondergebiet sind anlagenspezifische Nutzungen einer Kompostieranlage wie Tafelmiete, Lagerflächen für Grüngut und Fertigkompost, Betriebshalle und Waage zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

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

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

Maximale Grundfläche für die bauliche Anlage
Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine Fläche von 800 m² als maximal zulässige Grundfläche fest.

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

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

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen als Baufeld festgesetzt.

6. ERSCHLIESSUNG

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Gelände wird verkehrstechnisch von der Laudenbacher Straße / Staatsstraße 2305 über den geplanten Kernweg durch die Erddeponie erschlossen. Der Ausbau dieser Zuwegung soll im Rahmen ländlicher Infrastrukturprojekte gefördert werden. Vorgesehen ist ein Verbindungsweg von 6,26 m Breite im südöstlichen Abschnitt und 5,00 m im weiteren Verlauf bis zu der Kompostieranlage.

6.2 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist nicht erschlossen. Da auf der Fläche eine Kompostieranlage errichtet wird, ist ein Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz nicht notwendig. Der direkt angrenzende Keilrainhof verfügt über alle erforderlichen Anlagen.
Das anfallende Niederschlagswasser wird einem Erdbecken von ca. 1.500 m³ zugeführt. Das Wasser wird zur Befeuchtung der Kompostmiete verwendet.

7. NATUR UND UMWELT

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

7.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Projektbedingt sind mit dem Vorhaben Auswirkungen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen. Diese Eingriffe sind auszugleichen.
Die Ermittlung der erforderlichen Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den „Leitfaden“ (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.
Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um die Eingliederung der Anlage in die Umgebung zu verbessern. Zudem werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen übernommen (nach Ergebnis der saP).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen:
- Eingrünung der geplanten Anlage
- Regelung zu Einfriedungen hinsichtlich Durchlässigkeit für Kleinsauger.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Wesentlichen führt das Vorhaben zu einer Zunahme der Versiegelung. Betroffen ist die strukturarme Ackerfläche, die eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) besitzt. Das Eingriffsgebiet (SO-Gebiet) hat eine Größe von 12.060 m², auf die Erweiterungsfläche fallen 3.260 m². Der vorgesehene Nutzungsumfang entspricht einem Gebiet mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad entsprechend dem Typ A.
Innerhalb der Spanne von 0,3 – 0,6 bei einer Beeinträchtigungsintensität A ist mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kompensationsfaktor festzulegen.

Kompensationsmaßnahmen

Es werden folgende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen:
- A1 Anlagen von Vogelschutzhecken als Teil der Randeingrünung
  Gesamtfläche: 1.445 m²

- A2 Anpflanzung von Vogelschutzhecken und Anlage einer Streuobstwiese
  Gesamtfläche: 4.640 m²
- A3 Wildobstpflanzung mit Heckenstruktur und Streuobstbäume
  Gesamtfläche: 1.240 m²

7.1.2 Artenschutz

Für das Gebiet wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch die Planungsgruppe Natur & Umwelt (PGNU), Frankfurt durchgeführt.
Die Ergebnisse werden entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (saP) ergänzt.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.
Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird folgende Maßnahme und Festsetzung zum Klimaschutz angewandt:

- Eingrünung der Anlage durch CO2-absorbierende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

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

Bei den Pflanzungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

Pflanzbeispiele für Bäume:

Mindestanforderung Pflanzqualität:
Hochstamm 3 x v, StU 14/16 oder Stammbusch 3 x v, Höhe 300/350

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilla cordata	- Winterlinde

Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Walnuss, Zwetschge in Hochstammqualität

Pflanzbeispiele für Heister:

Mindestanforderung Pflanzqualität:
Hei 3 x v oB 150/200

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

Pflanzbeispiele für Wildsträucher:

Mindestanforderung Pflanzqualität:
Str 2 x v oB 100/150, Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m

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

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

7.3 Einfriedungen

Für die Einfriedung der Kompostieranlage ist ein sockelloser Zaun aus Draht oder Holz bis 2,00 m Höhe zulässig. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist durch einen Bodenabstand von 20-30 cm oder durch den Einbau von Durchlässen (830 x 30 cm) im Abstand von max. 50 m zu gewährleisten.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 Verkehrslärm

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

8.2 Luftreinhaltung

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

Es wurden folgende Immissionsorte festgelegt:

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

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

Gerüche:
Die Geruchsimmissionen wurden mittels einer Ausbreitungsrechnung mit dem nach TA Luft und Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) vorgeschriebenen Modell AUSTAL 2000 ermittelt.
Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen, die in Bayern als Erkenntnisquelle im Verwaltungsvollzug angewendet wird.
Die Ergebnisse der Geruchsprognose zeigen, dass die Irrelevanzschwelle in den nächstgelegenen Wohngebieten von Schöllkrippen, Schneppenbach und im größten Teil von Unterwestern eingehalten wird. Gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie ist bei Einhaltung der Irrelevanzschwelle davon auszugehen, dass die Anlage keinen relevanten Beitrag zur Geruchsbelastung liefert. Eine Betrachtung der Gesamtbelastung ist an diesen Immissionsorten daher nicht erforderlich.

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

Staub
Die Staubimmissionen wurden anhand einer Ausbreitungsrechnung mit dem nach TA Luft vorgeschriebenen Modell AUSTAL 2000 ermittelt. Die Prognose zeigt, dass der Immissionsbeitrag der Kompostierungsanlage bzgl. PM_{10}, $PM_{2,5}$ und Staubniederschlag an allen Immissionsorten die Irrelevanzschwelle unterschreitet. Gemäß TA Luft kann somit davon ausgegangen werden, dass die Anlage zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen bzgl. der Staubimmissionen führen.

Bioaerosole
Um zu prüfen, ob eine Sonderfallprüfung nach TA Luft zur Bewertung der Bioaerosole durchzuführen ist, wurde eine Untersuchung anhand des „Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ durchgeführt.
Für halboffene Kompostierungsanlagen ist nach diesem Leitfaden üblicherweise ab einem Abstand von 500 m mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen mehr zu rechnen. Da sich in einem Abstand von etwa 450 m die ersten Wohnhäuser befinden, wurde gemäß Stufe 2 des LAI-Leitfadens verfahren, d.h. es wurde geprüft, ob die Jahresmittelwerte der PM_{10}-Konzentration die Irrelevanzschwelle von 1,2 µg/m³ einhalten.
Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung zeigen, dass die PM_{10}-Immissionen der Kompostierungsanlage die Irrelevanzschwelle an allen Immissionsorten deutlich unterschreiten. Somit bestehen auf Basis des LAI-Leitfadens keine Anhaltspunkte dafür, dass eine Sonderfallprüfung gemäß Nr. 4.8 der TA Luft durchzuführen ist.

9. HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Hinweise auf:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2012 (BGBL. I S. 3786) maßgebend.

- **Bodenfunde und Denkmalschutz**
  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die Beachtung des Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mit der Meldepflicht und dem Verhalten bei Funden von Bodendenkmälern hingewiesen.

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

10. FLÄCHENBILANZ

Nutzung	**Flächen**
Sondergebiet (SO) Kompostieranlage (davon Erweiterung: 3.260 m²)	12.060 m²
Grünflächen, teilweise Ausgleichsflächen	7.425 m²
Gesamtfläche	**19.485 m²**

11. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

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

12. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

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

13. UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Fachstellen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

14. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Marktgemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kompostieranlage Keilrainhof“	23.11.2020
II. Billigung des Vorentwurfs und Anordnung des Verfahrens Beschluss des Marktgemeinderates zur Billigung des Vorentwurfes i.d.F. vom 21.04.2021 und zur Durchführung des Verfahrens.	26.04.2021
III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	17.05.2021 bis 20.06.2021

Ausgearbeitet:

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

……

Aschaffenburg, 21.04.2021

Anerkannt:

Erster Bürgermeister

……

Schöllkrippen,

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 23.11.2020
Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich .**

TOP: 4.1

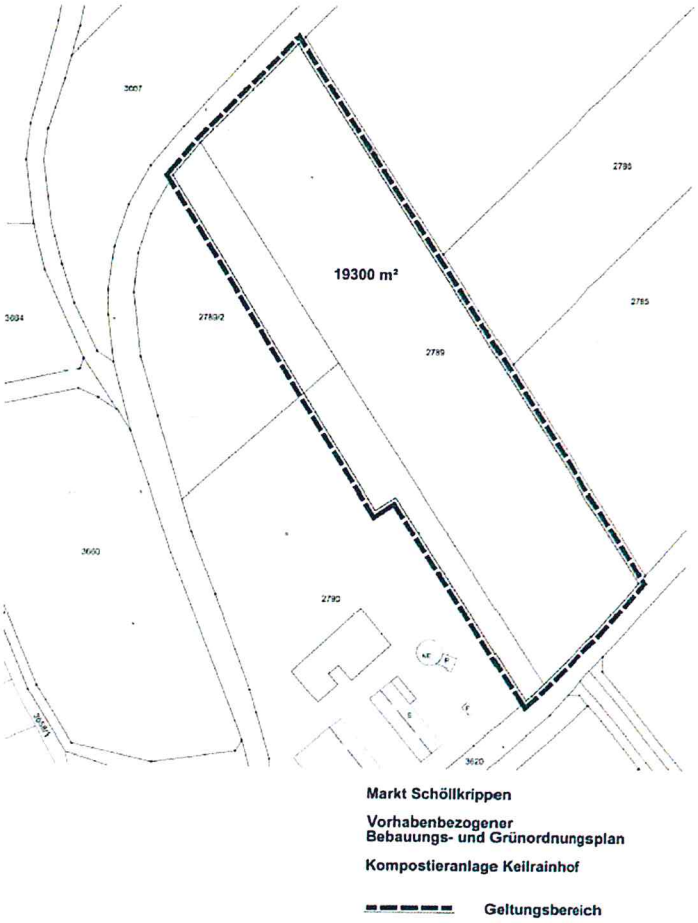
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kompostieranlage Keilrainhof" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

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

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

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



Geltungsbereich Bebauungsplan

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

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

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

Beschluss:

1. Für die Flur Nr. 2789, sowie die Teilflächen der Flur Nrn. 2790 und 2789/2, Gemarkung Schöllkrippen, wird ein qualifizierter, vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kompostieranlage Keilrainhof".

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

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

Abstimmung:

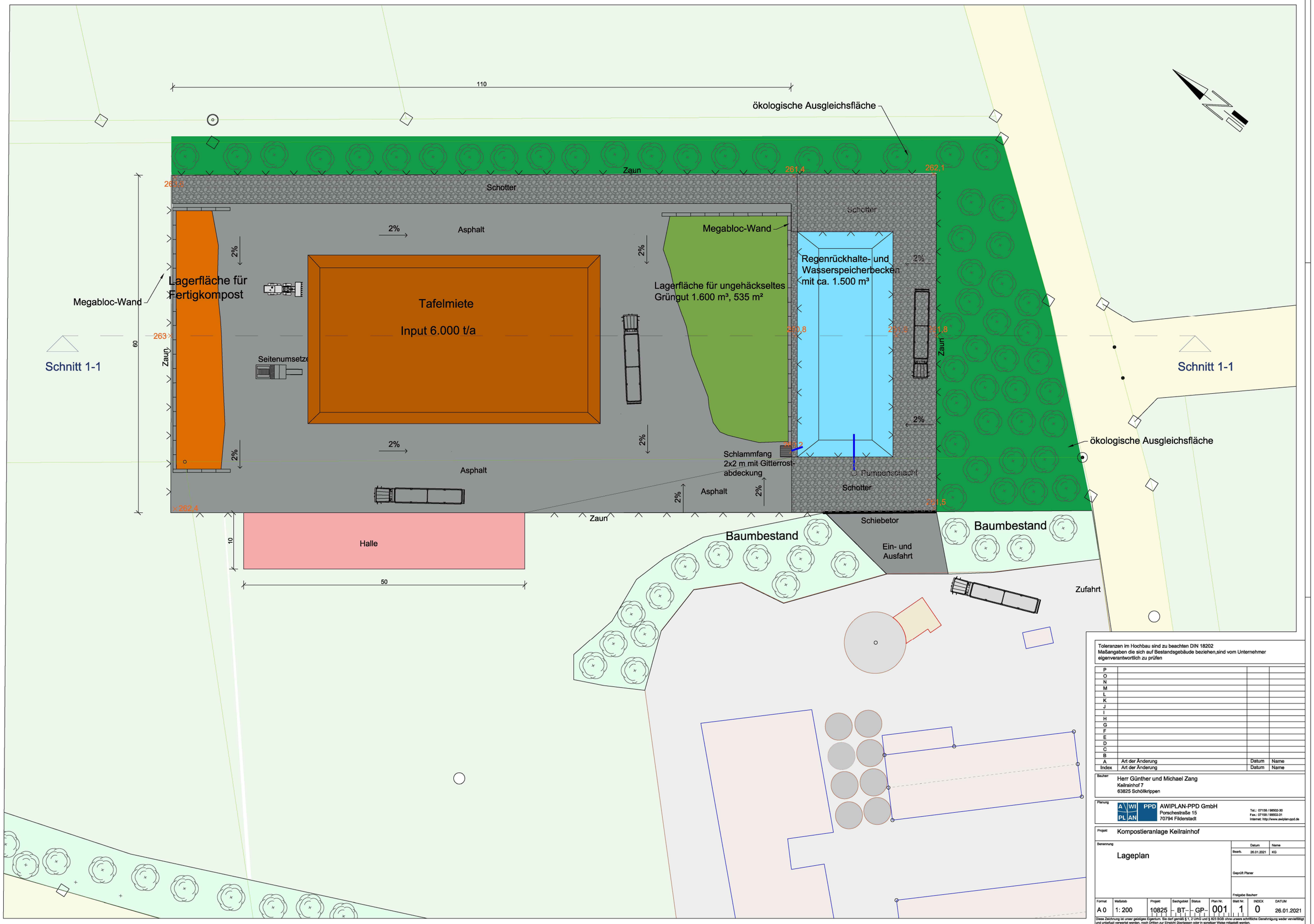
Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 26.11.20

R. Steigerwald

Steigerwald



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

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

Bauher: Herr Günther und Michael Zang
Keilrainhof 7
63825 Schöllkrippen

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

Projekt: Kompostieranlage Keilrainhof

Benennung: Lageplan

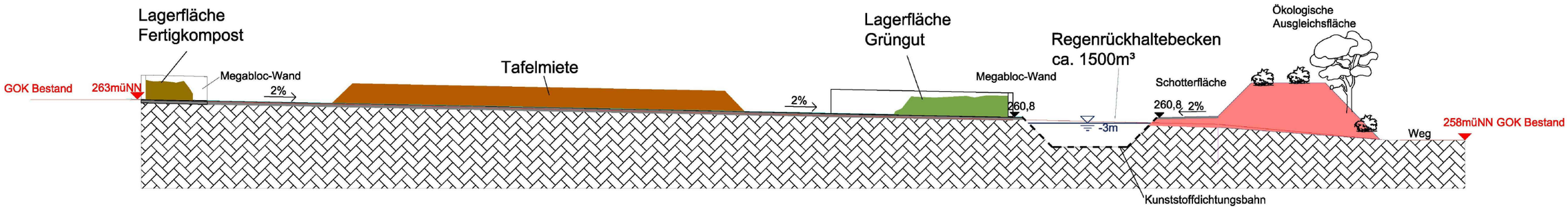
	Datum	Name
Bearb.	26.01.2021	KG
Geprüft Planer		
Freigabe Bauherr		

Format	Maßstab	Projekt	Sachgebiet	Status	Plan Nr.	Blatt Nr.	INDEX	DATUM
A 0	1: 200	10825	BT	GP	001	1	0	26.01.2021

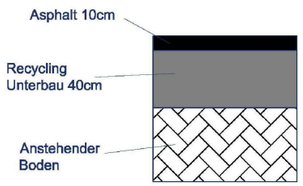
Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß § 1, 2 UWG und § 823 BGB ohne unsere schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt und unbefugt vorwertet werden, noch Dritten zur Einsicht übertassen oder in sonstiger Weise mitgeteilt werden.

Anhang 2

Schnitt 1-1
1:250



Detail Asphaltboden
1:20



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

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

Bauherr
Herr Günther und Michael Zang
Keilrainhof 7
63825 Schöllkrippen

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

Projekt: Kompostieranlage Keilrainhof

Benennung: Geländeschnitt

	Datum	Name
Bearb.	26.01.2021	TG
Geprüft Planer		
Freigabe Bauherr		

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

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

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 26.04.2021
Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich .**

TOP: 2.4

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

Sachverhalt:

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

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

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

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

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

Auszug aus dem Planentwurf vom 21.04.2021

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

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

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf vom 21.04.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kompostieranlage Keilrainhof" wird einschließlich des Textteils gebilligt.

2. Das Bauatelier Richter/Schäffner wird mit der Ausarbeitung der Begründung und anschließenden Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betraut, § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Die Verwaltung wird damit beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Abstimmung:

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

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 05.05.21

R. Steigerwald

Steigerwald