

Für die Sitzung des Gemeinderates am

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Burgösch“ SO Bioenergie und Tierhaltung mit FNP-Änderung im Parallelverfahren

Mit Bekanntmachung vom wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert. Auslegezeitraum war 09.08.2025 bis 10.09.2025

Es gingen keine Beiträge aus der Bürgerbeteiligung ein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 31.07.2025 frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt. Stellungnahmen konnten bis 10.09.2025 abgegeben werden

Eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentl. Belange

Auswertung –

Berührte Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme Abwägungssachverhalt / Beschlussvorschlag
Anl 01 Gemeinde Eggenthal Stellungnahme vom 05.08.2025	Verzicht auf Stellungnahme	
Anl02 Staatliches Bauamt Kempten Stellungnahme vom 05.08.2025	<p>Die Stellungnahmen vom 03.04.2025 und vom 16.08.2023 haben weiterhin Bestand.</p> <p>03.04.25: Folgende Forderungen aus unserer Stellungnahme vom 16.08.23 wurden übernommen:</p> <p>(Im Bereich der Zufahrt in die Bundesstraße sind Sichtdreiecke in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand auf 200 m Länge, gemessen in den betreffenden Fahrspurmitteln, von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere von Bewuchs freizuhalten.</p> <p>Den Straßengrundstücken und deren Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben liegt an der straßenrechtlich freien Strecke der B16 bei Großried. Somit gilt das Abbauverbot für bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen am äußeren befestigten Fahrbahnrand.)</p>	<p>Die Forderungen aus den früheren Stellungnahmen wurden übernommen und sind auch hier im Bebauungsplan wieder enthalten.</p> <p>Kein Abwägungssachverhalt.</p>

<p>Anl03 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Vom 05.08.25 (FNP)</p>	<p>Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände. Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände</p>	
<p>Anl 04 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Vom 05.08.25 (VBP)</p>	<p>Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände. Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.</p>	
<p>Anl 05 Markt Dirlwang Vom 05.08.25</p>	<p>FNP: keine Äußerung VBP: keine Äußerung</p>	
<p>Anl 06 Gemeinde Unteregg Vom 05.08.25</p>	<p>FNP: keine Äußerung VBP: keine Äußerung</p>	
<p>Anl 07 Handwerkskammer vom 12.08.2025</p>	<p>FNP+VBP: Keine Bedenken</p>	
<p>Anl 08 Markt Irsee Vom 12.08.25</p>	<p>Keine Einwände</p>	
<p>Anl 09 Regierung von Schwaben vom 31.07.2025</p>	<p>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): LEP 3.3 Abs. 2 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Regionalplan der Region Allgäu (RP 16): B I 3.3.2.1 (Z) Vorranggebiete für die Wasserversorgung i. V. m. Tekturkarte "Wasserwirtschaft" zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung", hier: WVR 42 "Eggenthaler Schotterrinne Ost" Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Gemeinde Baisweil, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die "Optimierung" und Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage sowie die Ausweitung des produzierenden Betriebes zur Rinderhaltung zu schaffen. Laut Begründung geht es zum einen um die Aufbereitung und Verflüssigung des von der Anlage abgeschiedenen Kohlenstoffdioxids und zum anderen um die mögliche Ausweitung der gewerblichen Viehzucht. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Splittersiedlung Großried. Gemäß Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Anbindegebot) des LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Großried und die bestehende Biogasanlage sind keine für eine Anbindung geeigneten Siedlungseinheiten. Die Ausnahmetatbestände, die ein Abweichen vom Anbindegebot ausnahmsweise zulassen, sind in LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 abschließend aufgeführt.</p>	<p>Die Ausnahmetatbestände des LEP werden übernommen.</p>

	<p>Zu den einzelnen Planungsbestandteilen teilen wir Folgendes mit:</p> <p>- Ausweitung/Optimierung Biogasanlage: Gemäß der Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 sind Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten Ziels. Landesplanerische Belange stehen der geplanten Erweiterung der bestehenden Biogasanlage insoweit nicht entgegen. Dies gilt aus landesplanerischer Sicht auch für die im funktionalen Zusammenhang mit dieser Anlage stehenden geplanten Nutzungen.</p> <p>- gewerbliche Viehzucht: Bei dem Rinderhaltung-Betrieb handelt es sich um einen produzierenden Betrieb, der aufgrund seiner Größe nach § 4 BImSchG genehmigungspflichtig ist. Somit ist der Ausnahmetatbestand gemäß LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 Tirt 4 erfüllt. Wir bitten die Gemeinde, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Wie in unserer Besprechung vom 24. April 2024 und unserer Stellungnahme vom 21. Mai 2024 erläutert, sind Betriebsleiterwohnungen jeweils für einen Betriebsteil möglich und vom o.a. Ausnahmetatbestand erfasst. Wir geben den Hinweis, dass im Teil A 1 "Nutzungsart" im Textteil des Bebauungsplans noch von einer "Austragswohneinheit" die Rede ist. Wir gehen davon aus, dass es sich hierbei um ein redaktionelles Versehen handelt und die von der Gemeinde vorgesehene Betriebsleiterwohnung gemeint ist. Wir bitten, die Bezeichnung entsprechend zu korrigieren und weisen rein vorsorglich darauf hin, dass eine Austragswohneinheit nicht unter den o.a. Ausnahmetatbestand fällt und damit landesplanerisch unzulässig wäre.</p> <p>Nach alledem stehen o.a. Bauleitplanvorhaben landesplanerische Belange nicht entgegen, wenn die Gemeinde das redaktionelle Versehen in den textlichen Festsetzungen korrigiert und anstelle der Austragswohneinheit, wie am 24. April 2024 dargelegt, eine Betriebsleiterwohnung festsetzt.</p> <p>Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass am 1. Mai 2024 die vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 3 „Wasserwirtschaft“ – in Kraft getreten ist. Das Plangebiet des Bauleitplanvorhabens der Gemeinde Baisweil überschneidet sich im Randbereich mit dem neu festgelegten Vorranggebiet für die Wasserversorgung WVR 42 (siehe Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 3.3.2.1 (Z) i. V. m. Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). In diesem Vorranggebiet sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der öffentlichen Trinkwasserversorgung nicht vereinbar sind. Ob sich hieraus besondere Anforderungen an die Planung ergeben, wird vom Wasserwirtschaftsamt Kempten zu beurteilen sein.</p>	<p>Die Ausnahmetatbestände des LEP werden übernommen.</p> <p>Die Bezeichnung der Wohneinheit wird korrigiert.</p> <p>Das WWA Kempten hat hierzu keine Einwendungen.</p> <p>Keine Abwägungssachverhalte.</p>
<p>Anl 10 IHK Schwaben vom 05.09.2025</p>	<p>Keine Einwände</p>	

<p>Anl 11 Regionaler Planungsverband vom 08.09.2025</p>	<p>wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im Randbereich mit dem Vorranggebiet für die Wasserversorgung WVR 42 (siehe Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 3.3.2.1 (Z) i. V. m. Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) überschneidet. In diesem Vorranggebiet sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der öffentlichen Trinkwasserversorgung nicht vereinbar sind. Ob sich hieraus besondere Anforderungen an die Planung ergeben, wird vom Wasserwirtschaftsamt Kempten zu beurteilen sein.</p> <p>Ob bzw. unter welchen Voraussetzungen das geplante Bauleitplanvorhaben mit den landesplanerischen Vorgaben, insbesondere Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 Abs. 2 (Z) – Anbindegebot vereinbar ist, ist von der höheren Landesplanungsbehörde zu beurteilen.</p>	<p>Das WWA Kempten hat hierzu keine Einwendungen.</p> <p>Die RvS hat hierzu keine substantiellen Einwendungen.</p> <p>Keine Abwägungssachverhalte.</p>
<p>Anl 12 Bayerischer Bauernverband vom 09.09.2025</p>	<p>Keine Äußerungen zum Vorhaben</p>	
<p>Anl 13 LEW vom 09.09.2025</p>	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20-kV-Kabelleitungen</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen M4J und BL108 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Oberauerbach Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Oberauerbach Ringstraße 18 87719 Oberauerbach Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Friedrich Reiter Tel. 08261-7624-312</p>	<p>Die Leitungen sind in die Planung übernommen worden.</p> <p>Kein Abwägungssachverhalt.</p>

	<p>E-Mail: friedrich.reiter@lew-verteilnetz.de</p> <p>Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.</p>	
<p>Anl 14 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.09.2025</p>	<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG:</p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG:</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p>	

	<p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	Kein Abwägungssachverhalt.
Anl 15 WWA Kempten vom 10.09.2025	<p>1. Gewässerschutz</p> <p>Im überplanten Gebiet mit einer Fläche von etwa 123.102 m² ist die Erweiterung von Stallflächen zur Haltung von 800 zusätzlichen Großvieheinheiten sowie die Erweiterung der Biogasanlage, um bspw. eine CO₂-Verflüssigung, vorgesehen. Entsprechend der Angaben kommt es zu keinem prozessbedingtem Abwasseranfall an der Bioenergieanlage.</p> <p>Anfallendes belastetes Niederschlagswasser wird den Gärrestlagern zugeführt. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Bei Biogasanlagenteilen wäre dies wohl ohne vorherige Sammlung geplant. In diesen Bereichen ist jedoch keine Versickerung möglich, da das Gelände abgedichtet werden muss, um das erforderliche Havarievolumen bereitstellen zu können. Das Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer Versickerungsanlage zuzuleiten. Ebenso das Niederschlagswasser der Dachflächen. Inwieweit bestehende Versickerungsanlagen hierfür ausreichen, entzieht sich unserer Kenntnis. Aufgrund der Größe der geplanten neu versiegelten Flächen gehen wir davon aus, dass dem Landratsamt Ostallgäu neue Antragsunterlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers zuzuleiten sind.</p> <p>Häusliches Abwasser des geplanten Wohnhauses soll über eine Dreikammergrube mit biologischer Nachklärung behandelt werden.</p> <p>2. Wasserversorgung</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand bezieht das landwirtschaftliche Anwesen „Burgösch“ seit Ende 2023/Anfang 2024 das Trink- und Betriebswasser von der Gemeinde Pforzen. Ermöglicht wird dies durch eine Verbundleitung von Pforzen nach Baisweil, für deren Bau mit Zuwendungsbescheid vom 30.03.2023 staatliche Zuwendungen in Aussicht gestellt wurden.</p> <p>Mit Schreiben der Gemeinde vom 14.12.2023 wurde die Inbetriebnahme der Verbundleitung und somit auch die Versorgungssicherheit beider Gemeinden bestätigt. Allerdings ist der Verbund ins Ortsnetz Baisweil bis dato (Stand 31.07.2025) nicht vollzogen worden. Da bis-her ausschließlich das Anwesen „Burgösch“ mit Wasser beliefert wird, ist die Maßnahme nach aktuellem Stand nicht zuwendungsfähig. Wir weisen darauf hin, dass wie beim Termin am 31.07.2025 mit Bürgermeister Hofer bereits kommuniziert, die Verbindung ins Ortsnetz der Gemeinde Baisweil schnellstmöglich herzustellen ist. Wir bitten um Mitteilung, sobald der Verbund hergestellt ist.</p>	Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren ist dann in Zusammenhang mit den jeweiligen Bauanträgen zu führen.

	<p>Die Erweiterung der Rinderhaltung von bisher ca. 3000 um 800 weitere Rinder hat eine Erhöhung des Wasserbedarfs zur Folge und sollte unbedingt mit der Gemeinde Pforzen im Vorfeld abgeklärt werden.</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Grundsätzlich sind die Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Daher sind nachfolgende Maßnahmen zu beachten:</p> <p>Grundlegende Maßnahmen bei Bautätigkeiten:</p> <p>3.1 Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.</p> <p>3.2 Der Boden darf nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen (z.B. Nutzung von Bodenschutzmatten) gemäß DIN 19639 vorzusehen.</p> <p>3.3 Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p>3.4 Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteiler Maßnahmen).</p> <p>3.5 Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.</p> <p>Maßnahmen zum Umgang mit Bodenaushub:</p> <p>3.6 Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten.</p> <p>3.7 Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).</p> <p>3.8 Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und vor Verdichtung zu schützen.</p> <p>3.9 Die maximale Haufwerkshöhe ist auf 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund zu begrenzen.</p> <p>3.10 Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.</p>	<p>Der zusätzliche Wasserbedarf ist gedeckt; der Vorhabenträger hat dies im Vorfeld geklärt.</p> <p>Die angeführten Hinweise zum Bodenschutz werden in den VBP übernommen.</p> <p>Die angeführten Hinweise zum Bodenaushub werden in den VBP übernommen.</p>
--	---	--

		Keine Abwägungssachverhalte.
Anl 16 LRA Bauleitplanung	<p>1. Städtebauliche Stellungnahme. <u>Änderung Flächennutzungsplan</u> Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Burgösch bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Geltender vorhabenbezogener Bebauungsplan</u> Der Geltungsbereich des geplanten, vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Burgösch“ umfasst das gesamte Areal der Biogasanlage und der Tierhaltungsanlagen. Der geltende Bebauungsplan „Bioenergieanlage Großried“ wird durch den neu geplanten Bebauungsplan „Burgösch“ vollkommen überlagert. Daraus ergibt sich, dass bauliche Maßnahmen auf Grundlage des geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans wohl nicht realisiert werden. Der geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Großried“ sollte deshalb in Abstimmung mit dem Vorhabenträger mit Inkrafttreten des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Burgösch“ aufgehoben werden. Die Aufhebung kann in das Verfahren zur Aufstellung des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Burgösch“ integriert werden.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Im weiteren Verfahren ist sowohl für die Änderung des Bebauungsplans sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltprüfung durchzuführen und diese im Umweltbericht darzustellen.</p> <p><i>Grünordnung:</i> <i>Im Bebauungsplan sind die grünordnerischen Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen darzustellen, die im Rahmen von Baugenehmigungen nach § 35 BauGB beauftragt wurden. In der Begründung sind diese Maßnahmen zu beschreiben. realisierbar sind, ist dies bei der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens notwendigen Abarbeitung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Das Aufhebungsverfahren wird in das jetzige Verfahren integriert.</p> <p>Es wurde ein Umweltbericht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie für die Änderung des FNP erstellt.</p> <p>Es wurde ein Grünordnungsplan erstellt, welcher den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Vorhaben kompensiert.</p>

	<p>Vorhabenbeschreibung:</p> <p>Die Beschreibung des Vorhaben im Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht ausreichend. Das Vorhaben ist mit all seinen städtebaulichen Merkmalen textliche und zeichnerisch so konkret zu beschreiben, dass eine Umsetzung der Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers eindeutig feststellbar ist. Der Vorhabenbezug erfordert, dass z.B. die Kubatur eines Gebäudes, das Gegenstand des Vorhabens ist - jedenfalls in wesentlicher Hinsicht – festgelegt wird, vgl. OVG Münster, Urteil vom 15.11.2017 – 7 D55/16.NE. Die Festsetzung von Höchstmaßen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hier nicht ausreichend.</p> <p>Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan geht z.B. nicht hervor, ob ein oder mehrere Stallgebäude im Bereich der Tierhaltung vorgesehen sind und welche Grundflächen, Wandhöhe etc. diese Gebäude aufweisen sollen.</p> <p>Die Vorhabenpläne sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Begründung/Durchführungsvertrag:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung auf Inhalt des Durchführungsvertrags eingegangen muss. In der Begründung müssen zumindest Aussagen zur Durchführung der Baumaßnahme, der Erschließung und den Verpflichtungen des Vorhabenträgers enthalten sein, die im Durchführungsvertrag geregelt werden.</p> <p>Da bzgl. der Zulässigkeit der Vorhaben auf den Durchführungsvertrag verwiesen wird, sollte der Entwurf des Durchführungsvertrags in Rahmen der Behördenbeteiligung zumindest in Hinblick auf die bauplanungsrechtlich relevanten Regelungen zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Die konkrete Erweiterung um ein Stallgebäude wurde im VEP aufgenommen.</p> <p>Weiterhin wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan in seine Tiefe (Detail) aktualisiert und alle auftretenden Änderungen zum Bestand aufgenommen.</p> <p>Der Durchführungsvertrag wird nun aufgesetzt und mit der Gemeinde abgestimmt.</p>
--	--	--

	<p>2. Stellungnahme zu einzelnen Festsetzungen, Regelungen etc.</p> <p>a) Die Regelungen unter Buchstabe C sind eindeutig als Festsetzungen zu bezeichnen. Die Überschrift „Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen“ ist irreführend.</p> <p>b) Die Regelung zum Tierbestand sollte thematisch bei der Art der baulichen Nutzung mit aufgenommen werden. Um hier eine vollzugsfähige Regelung zu treffen, sollte die Begrenzung nicht auf die zusätzlichen Großvieheinheiten begrenzt werden, sondern auf dem im Geltungsbereich zulässigen Gesamtviehbestand.</p> <p>c) Als Unteren Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe wird auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan definierte Höhenkote verwiesen. Diese Höhenkoten fehlen für die meisten baulichen Anlagen im Vorhaben- und Erschließungsplan und sind entsprechend zu ergänzen. Auf für die Bestandsbauwerke sind Höhenkoten vorzusehen, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan grundsätzlich auch Ersatzbauten ermöglichen würde.</p> <p>d) Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren, sind Regelung zur Farbgestaltung insbesondere der Fassaden und Dächer zu treffen. Die bisherige Regelung unter B Nr. 1 Satz 3 der textlichen Festsetzungen sind nicht ausreichend, es ist mindestens ein landschaftsverträgliches Farbspektrum für Fassaden und Dächer festzulegen.</p> <p>Insbesondere im Bereich der Stallanlagen können sich größere Abgrabungen und Auffüllungen ergeben. Hierzu sind im Bebauungsplan entsprechende Regelungen zu treffen und die geplanten Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>Wir haben diese Regelungen unter C – Hinweise aufgeführt, da unserer Meinung nach ausschließlich Inhalte aus der BauNVO und dem §9 des BauGB in den Festsetzungen genannt werden sollen.</p> <p>Für die Anlagenteile sind Höhenkoten im VEP angegeben.</p> <p>Alle anderen Gebäude werden durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe mit 13,0 m in der Höhe begrenzt.</p> <p>Die Fassaden der Anlagenteile sind in gedeckten Grüntönen zu halten; Dächer der Stallgebäude sind rot bis rotbraun zu halten; die Fassaden sind in dunklen Farbetönen zu gestalten.</p> <p>Die Fläche für Stallgebäude wurde auf ein Stallgebäude reduziert; Aufschüttungen sind hier nicht mehr notwendig.</p> <p>Keine Abwägungssachverhalte.</p>
<p>Anl 16 LRA Immissionsschutz</p>	<p>Rechtsgrundlage: § 50 BimSchG</p> <p>Zu dem Entwurf i.d.F.v. 29.07.2025 wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Der vorliegende Vorhabensbezogene Bebauungsplan umfasst neben den Einrichtungen für die Energiegewinnung die bestehenden Anlagen für die Rinderhaltung. Es wird beabsichtigt, die</p>	

	<p>bestehende bzw. mit Änderungsbescheid vom 21.11.2024 erweiterte Biogasanlage um eine Anlage zur CO₂-Verflüssigung zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus soll eine Fläche für die Erweiterung der bestehenden Rinderhaltungsanlage geschaffen werden.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>Ziff. 5: Die genannten Gutachten liegen den Unterlagen des Bauleitplanverfahrens nicht bei und können daher nicht beurteilt werden. Die Auswirkungen der gegenständlichen Planungen hinsichtlich Lärm und Geruch sind für den gesamten Standort (Rinderhaltung und Energiegewinnung) im Rahmen der Bauleitplanung zu ermitteln.</p>	<p>In Ziff. 5 der Begründung steht nicht, dass entsprechende Gutachten im Bauleitplanverfahren erstellt werden. Ferner ist kurz und knapp dargelegt, dass die genannten Fachgutachten (Geruch- und Geräuschimmissionsprognose) im Rahmen des jeweils erforderlichen Verfahrens nach dem BImSchG erstellt werden. Somit muss es sich seitens des LRA um ein Verständnisproblem zu Ziff 5 handeln.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für eine Erweiterung der Biogasanlage zur Versorgung von Blockheizkraftwerken für die Erzeugung von erneuerbarem Strom und Wärme sowie zur Aufbereitung von Biogas zu Biomethan und der Sicherung des Tierhaltungsstandortes für die Versorgung der Biogasanlage mit Wirtschaftsdünger.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht in keinem Fall der Erteilung einer Betriebserlaubnis.</p> <p>Die bauordnungsrechtliche Genehmigung wird mit der immissionschutzrechtlichen Genehmigung erteilt. Im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG werden alle Schutzgüter nach dem BImSchG und damit alle von der beantragten Anlage ausgehenden Emissionen hergeleitet und deren Umweltauswirkungen detailliert beschrieben und geprüft.</p>
--	--	---

	<p><u>Begründung</u></p> <p>Ziff. 4.3: Mit Änderungsgenehmigung (Genehmigungsbescheid vom 21.11.2024) unterliegt die Anlage bereits jetzt der Störfallverordnung. Es liegt ein Betriebsbereich der unteren Klasse vor. Ob sich durch die gegenständliche Planung eine weitere Erhöhung hinsichtlich der gelagerten Biogasmenge ergibt, lässt sich anhand der Unterlagen nicht abschließend beurteilen. Hierzu wären Angaben zu den gelagerten Biogasmengen (z.B. Höhe Freibord, Größe Gasspeicher, etc.) erforderlich.</p> <p><u>VEP/VBP</u></p> <p>Die vorliegenden Planunterlagen entsprechen weder dem mit Genehmigungsbescheid vom 21.11.2024 genehmigten Plänen noch den mit Änderungsanzeige vom 04.08.2025 angezeigten Lageänderungen mehrerer Fermenter. Sowohl die Lage als auch die Behältergrößen weichen erheblich vom bisherigen Genehmigungsumfang ab. Die Unterlagen sind dahingehend zu vereinheitlichen.</p>	<p>Diese immissionsschutzrechtliche Genehmigung (Betriebserlaubnis) wird nur erteilt, wenn von der beantragten Anlage keine schädlichen Umweltauswirkungen hervorgehen und alle Anforderungen aus dem BImSchG erfüllt sind. Dies gilt speziell für die nach TA-Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sowie für die nach TA Luft geltenden Immissionswerte und Bewertungsmaßstäbe für das Schutzgut Mensch.</p> <p>Die Fragestellungen zur Einordnung in die Störfallverordnung ist keine Fragestellung der Bauleitplanung. Diese Fragestellung wird einzig im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu beantworten sein.</p> <p>Mit erteilter immissionsschutzrechtlicher Genehmigung ist der Betreiber der Anlage an alle Anforderungen aus der 12. BImSchV sowie dem BImSchG gebunden. Die Überwachung der Einhaltung dieser Anforderungen obliegt der zuständigen Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Die Belange der Anlagensicherheit werden in Kap. 2.10 des Umweltberichts des Bebauungsplanes erörtert.</p> <p>Das die vorliegende Planung nicht dem genehmigten Tatbestand entspricht, ist völlig normal, weil es sich ja um eine Planung für eine Erweiterung handelt.</p>
--	---	---

		<p>rung der bestehenden Anlagen sowie des bestehenden Bebauungsplanes handelt.</p> <p>An dieser Stelle wird darauf verwiesen, dass der Anlagenbetreiber der Biogasanlage bereits einen Änderungsantrag nach §16 BImSchG erstellt, welcher die jeweilige Änderung bereits genehmigter Behälter in ihren Bauausführungen berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägungssachverhalte.</p>
Anl 16 LRA Untere Bodenschutzbehörde	<p>Altlasten:</p> <p>Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Burgösch" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.</p> <p>Schutzgut Boden:</p> <p>Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.</p> <p>Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>Hinweise werden übernommen.</p> <p>Kein Abwägungssachverhalt</p>
Anl 16 LRA Untere Wasserrechtsbehörde	<p>Kohlendioxid ist vom Umwelt Bundesamt als nicht wassergefährdender Stoff eingestuft. Von daher bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung einer Anlage zur CO2 Verflüssigung.</p> <p>Die geplanten Ställe und Siloanlagen unterliegen, zumindest im Hinblick auf dort anfallende wassergefährdende Stoffe (Silosickersäfte, etc.) der Anlagenverordnung (AwSV).</p> <p>Für bestimmte Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, dazu gehören auch Biogasanlagen, sind Verwaltungsverfahren zur Umsetzung der Anforderungen der Anlagenverordnung (AwSV) vorgesehen. Solche Verfahren sind zum einen die „Anzeige“ der Errichtung und wesentlichen Änderung von prüfpflichtigen Anlagen und zum anderen die wasserrechtliche „Eig-</p>	

	<p>nungsfeststellung“ für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen vor Errichtung und wesentlicher Änderung sowie übergeordnete Verfahren (insbesondere Verfahren nach Immissionsschutzrecht).</p> <p>Zuständig für den Vollzug der AwSV und damit Ansprechpartner für Fragen zu diesem Themenkomplex ist die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft beim Landratsamt Ostallgäu. Entsprechende ausführliche Angaben sind den jeweiligen Bauantragsunterlagen beizufügen.</p>	Kein Abwägungssachverhalt
<p>Anl 16 LRA Sachgebiet 42 Naturschutz und Landespflege</p>	<p>FNP: s. Stellungnahme zum BPlan</p> <p>BPlan: Einwendungen:</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht bearbeitbar, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - Abarbeitung der Eingriffsermittlung <p>fehlen.</p> <p>Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind festzusetzen und planerisch darzustellen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen früherer Bebauungspläne und Baumaßnahmen (siehe Anhang, grün schraffierte Flächen) sind in der Planung festzusetzen und darzustellen. Sie können für das vorliegende Vorhaben NICHT mehr als Ausgleichsfläche anerkannt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Westen an einem Hang, wodurch die Bebauungen besonders exponiert in der Landschaft stehen. Daher ist im gesamten westlichen Bereich eine verstärkte Eingrünung erforderlich. Die Eingrünung ist nicht nur am Hangfuß, sondern auch auf Höhe der Bebauungsebene erforderlich.</p> <p>Rechtsgrundlagen: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“</p>	<p>Im Rahmen des Entwurfes wurde auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie für die Änderung des FNP erstellt.</p> <p>Es wurde ein Grünordnungsplan, nach der genannten Rechtsgrundlage erstellt, welcher den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Vorhaben kompensiert.</p> <p>Keine Abwägungssachverhalte.</p>

Beschlussvorschläge:

Der Gemeinderat beschließt für die Gemeinde Baisweil, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.

Der Gemeinderat billigt für die Gemeinde Baisweil den Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung Lauchdorf und beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4.2 BauGB.

Der Gemeinderat billigt für die Gemeinde Baisweil den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Burgösch“ Sondergebiet Bioenergie und Tierhaltung in der Fassung vom 04.12.2025 und beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4.2 BauGB.