

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1612**
Datum: 29.09.2020

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeinderat	13.10.2020	öffentlich Anlagen: Deckblatt Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Rechtsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan (4 Pläne), Gutachterliche Stellungnahme Schallimmissionssc hutz / Geräuschemission sprognose, Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und – immissionen, Artenschutzrechtlich e Einschätzung Text- und Planteil, Umweltbericht Abwägungstabelle

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hundsrücken" (Keltereibetrieb Winzerverein Meersburg): Abwägung, Billigung Entwurf, Beschluss zur erneuten Offenlage

Sachvortrag:

Anlässlich seiner Sitzung am 25.07.2019 (Vorlage 19/1289) hat der Gemeinderat die förmliche Beteiligung gemäß. § 3 Abs.2 BauGB und und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die förmliche Offenlage und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange fand statt in der Zeit vom 13.08.2019– 16.09.2019.

Im Zuge der Offenlage sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die in der beiliegenden

Abwägungstabelle berücksichtigt wurden. Aufgrund der Stellungnahmen hat sich der Winzerverein entschlossen, das Gutachten zum Schallimmissionsschutz überarbeiten, ein Gutachten zu potentiellen Geruchsemissionen erstellen zu lassen und die Planung zu aktualisieren. Beide Gutachten sind dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt.

Auf der Grundlage der aktualisierten Planung und einer umfassenden, im Gutachten dargelegten Betriebsbeschreibung kommt das Gutachten zum Schallimmissionsschutz zusammenfassend zum Ergebnis,

...`dass vor den nächstgelegenen schutzwürdigen Gebäuden im Einflussbereich der Planungsmaßnahme die jeweils anzuwendenden Immissionsrichtwerte nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), durch die anlagenbezogenen Beurteilungspegel eingehalten und unterschritten werden.

Die Untersuchungen wurden getrennt für den Regelbetrieb mit Anlieferung der Ernte, sowie für Weinverkostungen an Sonn- und Feiertagen durchgeführt`.

Auszugsweise zitiert aus: Gutachterliche Stellungnahme Schallimmissionsschutz / Geräuschimmissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Hundsrücken – Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg` (GSA Körner GmbH, 78479 Reichenau, 20. Juli 2020)

Im Rahmen des Gutachtens zu Geruchsemissionen waren insbesondere Emissionen aufgrund der Gärgase, diffuse Emissionen aus dem Tor der Anlieferhalle und diffuse Emissionen des Trestercontainers zu berücksichtigen. Als Beurteilungsgrundlage waren die Immissionswerte der GIRL heranzuziehen (relative Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % für Wohn- und Mischgebiete, relative Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % für Gewerbe- und Industriegebiete). In den Auslegungshinweisen zur GIRL wird allerdings darauf hingewiesen, dass die für die Beurteilung zu Grunde liegenden Werte auf die Dauer der Kampagne bezogen werden können. Unter Berücksichtigung einer 6-wöchigen Kampagne ergibt sich damit, dass an keinem Immissionsort der vorgeschlagene Wert von 25 % überschritten wird (maximal 17 %).

Zudem seien durch die geplanten Maßnahmen (Lüftungstechnik mit gezielter Ableitung der Fortluft über einen 18 m hohen Schornstein, Abdecken des Trester-Containers außerhalb der Betriebszeit) die Anforderungen an den Stand der Technik erfüllt.

Für das Plangebiet liegt auch eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Büros SeeConcept, Uhlungen-Mühlhofen vor, die ebenfalls als Anlage zum Umweltbericht offengelegt wird. Darin wird dargestellt, dass die Flächen derzeit als Obstwiese und Nutzgarten genutzt werden. Sie weisen vielfältige und kleinteilige Vegetationsstrukturen auf, u. a. mehrere Obst-Halbstämme und einen Walnussbaum. Diese Strukturen stellen Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Insekten dar. Der daher in der Stellungnahme enthaltene Vorschlag zur Anbringung von Nisthilfen für Nischenbrüter ist als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Für Fledermäuse ist das Plangebiet von untergeordnetem Interesse. Ein Einzelexemplar der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde in der nördlich gelegenen Böschung beobachtet, das eigentliche Plangebiet spielt aufgrund seines dichten Bewuchses keine große Rolle als Habitat für Reptilien. Von Bedeutung sind jedoch die angrenzenden Biotopstrukturen, in die nicht eingegriffen wird.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Plangebietes kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu befürchten sind.

Von besonderer Bedeutung ist die als geschütztes Biotop ausgewiesene Heckenstruktur, die entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes verläuft.

Aufgrund der aktualisierten Planung erhöht sich der Ausgleichsbedarf für die Maßnahme. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe ist die Anlage einer insgesamt 5.340 m² großen Streuobstwiese auf der Gemarkung Stetten vorgesehen. Die Kosten für die Anlage und Pflege der Fläche trägt der Winzerverein Meersburg. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen, die vorliegenden Gutachten und die aktualisierte Planung werden in der Gemeinderatssitzung durch Herrn Hornstein vorgestellt.

Als Anhang zum Sachvortrag sind folgende Unterlagen in Papierform enthalten:

- Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hundsrücken“ mit zeichnerischem Teil, Deckblatt, planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hundsrücken“
- Artenschutzrechtliche Einschätzung (Text- und Planteil)

Aufgrund der hohen Anzahl an druckbaren Seiten sind folgende Unterlagen nur im Ratsinformationssystem enthalten:

- Gutachterliche Stellungnahme Schallimmissionsschutz / Geräuschimmissionsprognose
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und – immissionen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf in der Fassung vom 22.Sept. 2020 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hundsrücken (Keltereibetrieb Winzerverein Meersburg)“ mit all seinen Bestandteilen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die erneute förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB.

Bleicher