



Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- 3. Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"**
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.
- 3.3. Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Landratsamt dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 24.03.2026

Stellungnahme:

Planfassung und Satzung

Zu Ziffer 8.1 der Festsetzungen bitte hinten anfügen „i.V.m. Ziffer 10.1“

In Ziffer 10.1 bitte umformulieren in:

An allen Fassaden, an denen die Geruchstundenhäufigkeit von 25 % pro Jahr überschritten wird (s. Kennzeichnung nach Ziffer 8.1), sind für Aufenthaltsräume nach DIN 4109 nur Fenster zur Belichtung vorzusehen. Diese müssen dauerhaft geschlossen gehalten werden. Eine Öffnung ... zulässig.

Eine Belüftung dieser Räume hat entweder über Fenster an Fassaden ohne Kennzeichnung oder Belüftungseinrichtungen zu erfolgen. Die Ansaugpunkte der zur Belüftung dieser Räume erforderlichen Belüftungseinrichtungen sind nur an Fassaden ohne Kennzeichnung vorzusehen.

In Ziffer 10.2 wird die Relevanzgrenze aus der DIN 45691 zugelassen. Dies ist zur durchgeführten Emissionskontingentierung nicht schlüssig, da die Emissionskontingentierung mit der Vorgabe durchgeführt wurde, dass das ganze Plangebiet in Summe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 15 dB(A) unterschreitet. Ein Anwenden der Relevanzgrenze läuft dieser Forderung zuwider. Auf dies wurde bereits in der letzten Stellungnahme hingewiesen und durch die Gemeinde auch bestätigt, dass diese Änderung erfolgen soll - sie ist nur nicht durchgeführt worden. Bitte die Relevanzgrenze noch aus dem Plan entfernen.

Hinweise:

Ziffer 10.6, der Hinweis in der Satzung ist noch nicht angepasst worden in:

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Betriebsbereich - die Biogasanlage Großmann-Neuhäusler Energie GmbH. Allerdings gilt ein heranrückendes Gewerbegebiet nicht als benachbartes Schutzobjekt nach § 3 Abs. 5d BImSchG. Somit sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Ziffer 11 bitte wie im schalltechnischen Gutachten auf S. 6, letzter Hinweis, formulieren.

Begründung und Geruchsimmissionsprognose:

Die nordwestlich gelegene Biogasanlage Großmann-Neuhäusler Energie GmbH emittiert in relevanten Maße Gerüche in die Umgebung. Es wurde eine Geruchsimmissionsprognose vorgelegt, welche jedoch in einigen Punkten nicht dem genehmigten Stand der dort beschriebenen Biogasanlage (auf Fl.-Nr. 315/5) entspricht. In der Begründung steht die Prognose mit dem falschen Datum, 11.05.2026, im Inhalt des Planentwurfs steht die derzeit gültige Prognose vom 02.06.2026. Die vom 11.05.2026 lag dem Plan bei, nach einem Gespräch mit dem Gutachter wurde die richtige Prognose zur Beurteilung übersandt und ist Grundlage dieser Stellungnahme. Darin sind nachfolgende Punkte zu korrigieren:

- Redaktionell stimmen die Grundflächenzahlen von GE 1 und 3 nicht mit denen des BPL überein, bitte anpassen
- S.18/20, Tab. 3 und 5, die Substrateinbringungen sowie der Lagerplatz des Separatorguts werden als nicht abgedeckt angenommen. Dies stimmt weder mit dem tatsächlichen Betrieb, noch mit den Festsetzungen im dort gültigen BPL überein. Sie sind als abgedeckt anzusetzen, was die Ergebnisse des Gutachtens nochmal verändern wird.
- S.27, Rasterdarstellung der Gebäude nach Höhen farblich unterschieden, GE 1 - Gebäude wurde als gelb, was 15 m Höhe entspricht, dargestellt, dort sind aber nur 13 m Firsthöhe nach der Planzeichnung erlaubt. Bitte ändern und auf mögliche Konsequenzen prüfen.

Nach Überarbeitung des Gutachtens sind die neuen Ergebnisse in die Begründung einzuarbeiten.

Umweltbericht:

Im Umweltbericht ist unter Ziffer 6.2, Schutzgut Mensch, weiterhin auf die dafür erstellten Gutachten zu Lärm und Geruch hinzuweisen.

Anregung:

Das vorgelegte Gutachten für das Plangebiet weist (sicher auch nach dessen Änderung) nach, dass die geforderten Festsetzungen in Ziffer 8.1/10.1 gegen Gerüche nach dem Umbau und der Inbetriebnahme der geänderten Biogasanlage nicht mehr erforderlich sein werden. Es ist zu überlegen, ob planerisch umgesetzt werden kann, dass sich nach

Umbau und der Inbetriebnahme keine Anforderungen mehr ergeben, da keine Überschreitungen der zulässigen Jahresgeruchstunden mehr vorliegen.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Luft sowie auf Art. 13 Seveso-111-RL.

Beschluss:

Die Geruchprognose wurde berichtigt. Die korrigierte Fassung zeigt, dass die Geruchswerte eingehalten werden und eine Festsetzung hierzu nicht mehr erforderlich ist.

Ziffer 10.1 wird ersatzlos gestrichen.

Ziffer 10.2 wird zu Ziffer 10.1. Der Absatz über die Relevanzwerte wird gestrichen.

Die Hinweise werden geändert.

Die Prognose wird berichtigt

Der Umweltbericht wird berichtigt.

Einstimmig beschlossen

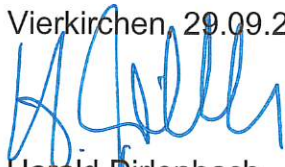
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 29.09.2026



Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister

