

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM



**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift
über die Gemeinderatssitzung am 22.02.2024
im Sitzungszimmer des Gemeindehauses**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

TOP 5 Antrag Alexander Schied auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Irlach"

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung am 25.01.2024 besprochen beantragt Herr Alexander Schied die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Irlach“ um die Situierung des geplanten Heizhauses zu verschieben und den Einbau einer Tiefgarage zu ermöglichen. Aufgrund der Beratung in der letzten Sitzung wurde Herr Schied aufgefordert weitere Unterlagen vorzulegen.

Die Nachfolgenden Unterlagen hat Herr Schied nun eingereicht.

Irlach, 06. Feb. 2024

Sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschusses,

ich nehme zu den unten aufgeführten und vom Ihnen gewünschten Punkten wie folgt Stellung.

Auf Empfehlung des Bauausschusses sind vor der gemeindlichen Zustimmung noch folgende Unterlagen vorzulegen:

- *Ein Konzept über das Nahwärmenetz mit einer Bedarfsermittlung.*
- *Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes (ist normalerweise bei der Bedarfsermittlung beinhaltet).*
- *Genehmigung, Zulassung über den Bau der Heizungsanlage im Wohngebiet.*
- *Nachweis des Kaminkehrers, über die Kaminhöhe durch die Verschiebung des Gebäudes und Angabe zur Leistung der Heizungsanlage.*

1. Konzept Nahwärmenetz und Bedarfsermittlung.

Es ist geplant ein Gebäude/Halle zu errichten mit folgenden Funktionen:

- Maschinenhalle
- Sozialräume für Mitarbeiter und Auszubildenden
- Heizanlage zur Nahwärmeversorgung der Bewohner von Irlach

Der Bedarf ist gegeben da folgen Anwohner Interesse an der Versorgung mit Nahwärme haben:

Anwohner	Wohneinheiten
• Fegl	2
• Müller	1
• Bacher Sen	1
• Bacher Jun	1
• Pichler	2
• Spät	2
• Kochendörfer	1
• Diepold	2
• Schied Sen	1
• Schied Jun	3
• Noch in Planung	8
Insgesamt sollen	24

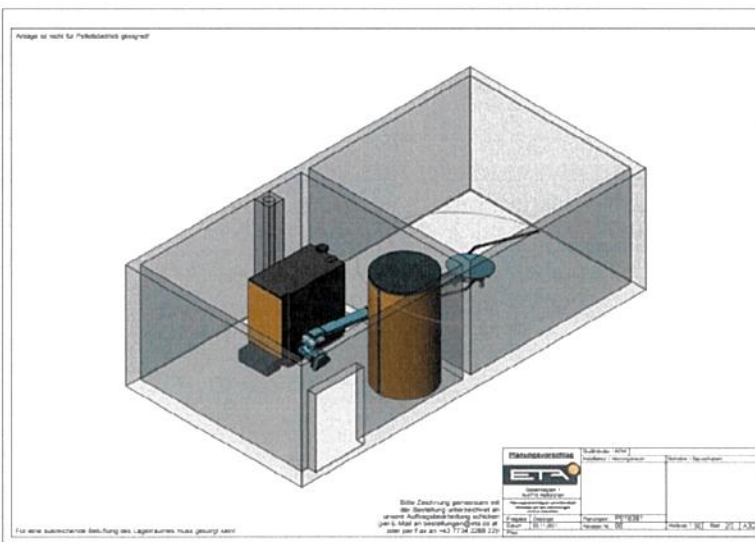
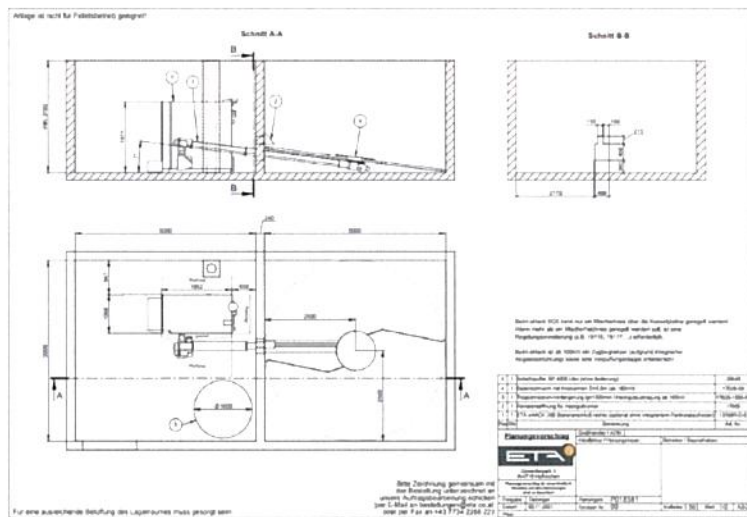
Förderung:

Die Förderusage des Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ist bewilligt.
Die Förderung ist an einen Bewilligungszeitraum gebunden er mit dem Stichtag 14.01.2025 endet.

Immissionsschutz:

Die Heizanlagen der Firma ETA sind für den Einsatz in Wohngebieten und sogar Wohnanlagen geeignet und geprüft. So das sich die Immissionen der Heizanlage auf die Anlieferung des Hackgutes beschränken.

Als Schlussfolgerung entfällt die einzelne Anlieferung pro Haushalt/pro aktuell eigener Heizung.



Angaben Kaminkehrer:

Um den Energiebedarf für alle Bewohner zu decken wird eine Heizung mit einer Leistung von circa 200 KW benötigt. Diese kann bei Bedarf und bei zukunftsorientierter Denkweise noch auf 250 KW erweitert werden.

Hier sind gem. § 19 BImSchV folgende Mindestabstände einzuhalten:

Übergangsregeln im Abwischen

Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes *) (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) § 19 Ableitbedingungen für Abgase

(1) Bei einer Feuerungsanlage für feste Brennstoffe, die nach dem 31. Dezember 2021 errichtet wird, ist der Schornstein so auszuführen, dass die Austrittsöffnung des Schornsteins

1. Firstnah angeordnet ist und
2. den First um mindestens 40 Zentimeter überragt.

Firstnah angeordnet ist die Austrittsöffnung eines Schornsteins, wenn

1. ihr horizontaler Abstand vom First kleiner ist als ihr horizontaler Abstand von der Traufe und
2. ihr vertikaler Abstand vom First größer ist als ihr horizontaler Abstand vom First.

Bei einer Dachneigung von weniger als 20 Grad ist die Höhe der Austrittsöffnung gemäß Satz 1 Nummer 2 auf einen fiktiven Dachfirst zu beziehen, dessen Höhe unter Zugrundelegung einer Dachneigung von 20 Grad zu berechnen ist. Von den Anforderungen nach den Sätzen 1 bis 3 darf nur abgewichen werden, wenn die Höhe der Austrittsöffnung für das Einzelgebäude nach Abschnitt 6.2.1 der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe Juli 2017) bestimmt worden ist. Der Schornstein ist so auszuführen, dass die Austrittsöffnung des Schornsteins bei einer Gesamtleistung der Feuerungsanlage

1. bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten der Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen um mindestens 1 Meter überragt,
2. von mehr als 50 bis 100 Kilowatt in einem Umkreis von 17 Metern die Oberkanten der Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen um mindestens 2 Meter überragt,
3. von mehr als 100 bis 150 Kilowatt in einem Umkreis von 19 Metern die Oberkanten der Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen um mindestens 3 Meter überragt,
4. von mehr als 150 bis 200 Kilowatt in einem Umkreis von 21 Metern die Oberkanten der Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen um mindestens 3 Meter überragt oder
5. von mehr als 200 Kilowatt die Oberkanten der Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen in demjenigen Umkreis um diejenigen Mindesthöhen überragt, die in Tabelle 3 auf Seite 32 der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe Juli 2017) vorgegeben sind.

Können mit der Ausführung des Schornsteins nach den Sätzen 1 bis 5 schädliche Umwelteinwirkungen nicht verhindert werden, muss der Schornstein gemäß der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe Juli 2017) unter Berücksichtigung der vorliegenden Bebauung und der Handlage ausgeführt werden. Bei der Errichtung von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 2022 errichtet wurde oder für das vor dem 1. Januar 2022 eine Baugenehmigung erteilt worden ist, ist Absatz 2 anzuwenden, wenn die Anforderungen der Sätze 1 bis 6 im Einzelfall unverhältnismäßig sind.

(2) Die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die vor dem 1. Januar 2022 errichtet und in Betrieb genommen wurden und ab dem 1. Januar 2022 wesentlich geändert werden, muss

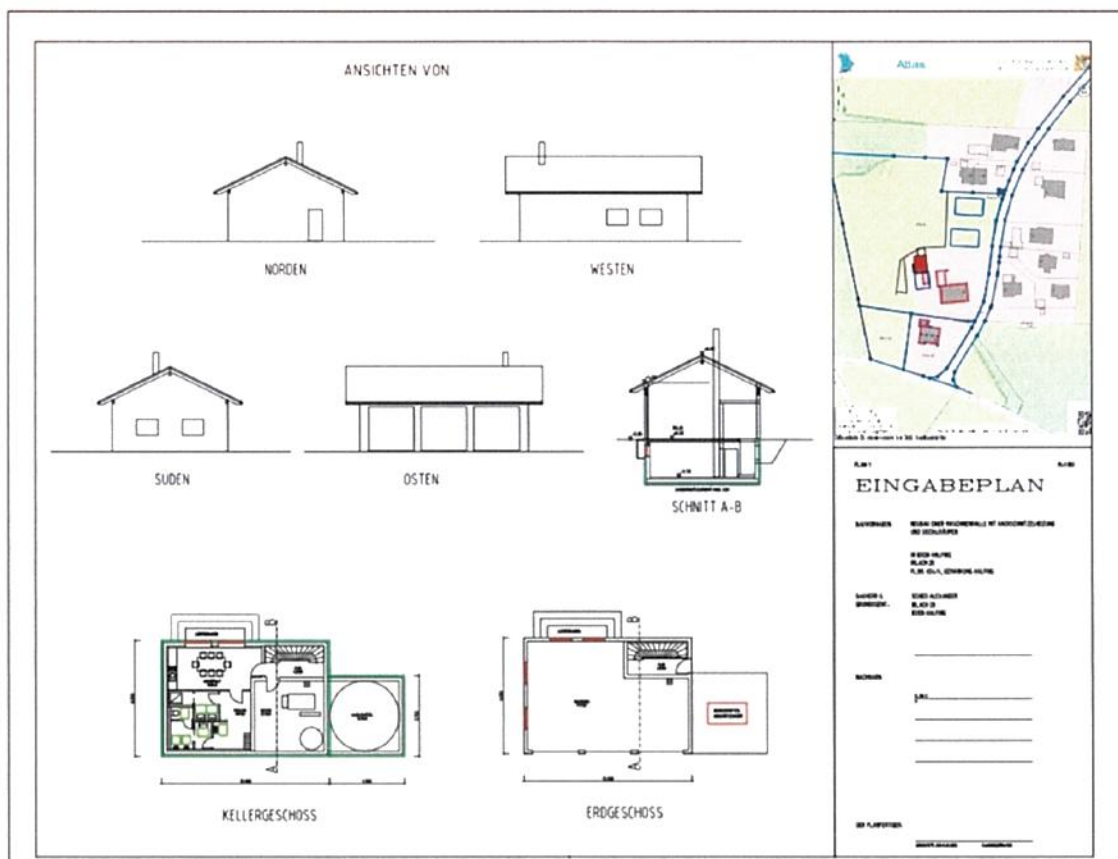
1. bei Dachneigungen
 - a) bis einschließlich 20 Grad den First um mindestens 40 Zentimeter überragen oder von der Dachfläche mindestens 1 Meter entfernt sein,
 - b) von mehr als 20 Grad den First um mindestens 40 Zentimeter überragen oder einen horizontalen Abstand von der Dachfläche von mindestens 2 Meter und 30 Zentimeter haben;
2. bei Feuerungsanlagen mit einer Gesamtleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen, der Umkreis vergrößert sich um 2 Meter je weitere angefangene 50 Kilowatt bis auf höchstens 40 Meter.

Satz 1 gilt für den Austausch der Feuerstätte entsprechend. Die Übergangsverschärfen der §§ 25 und 26 bleiben unberührt. Die Anforderungen des Satzes 1 gelten entsprechend, wenn eine Feuerungsanlage für flüssige oder gasförmige Brennstoffe, die vor dem 1. Januar 2022 errichtet und in Betrieb genommen wurde und ab dem 1. Januar 2022 durch eine Feuerungsanlage für feste Brennstoffe ersetzt wird.

Vorläufige Planung des Leitungsnetzes:

Ein Vorteil der Planung ist, dass die Leitungen nahezu vollständig (Ausnahme ist Kreuzung der Irlacher Durchgangsstraße) auf Grundstücken in Privatbesitz verlaufen. Somit entstehen bei eventuellen Wartungen keinerlei Beeinträchtigungen für Außenstehende.

Eingabeplan für Maschinenhalle, Sozialräume für Mitarbeiter/Auszubildenden und Heizanlage zur Nahwärmeversorgung der Bewohner von Irlach:

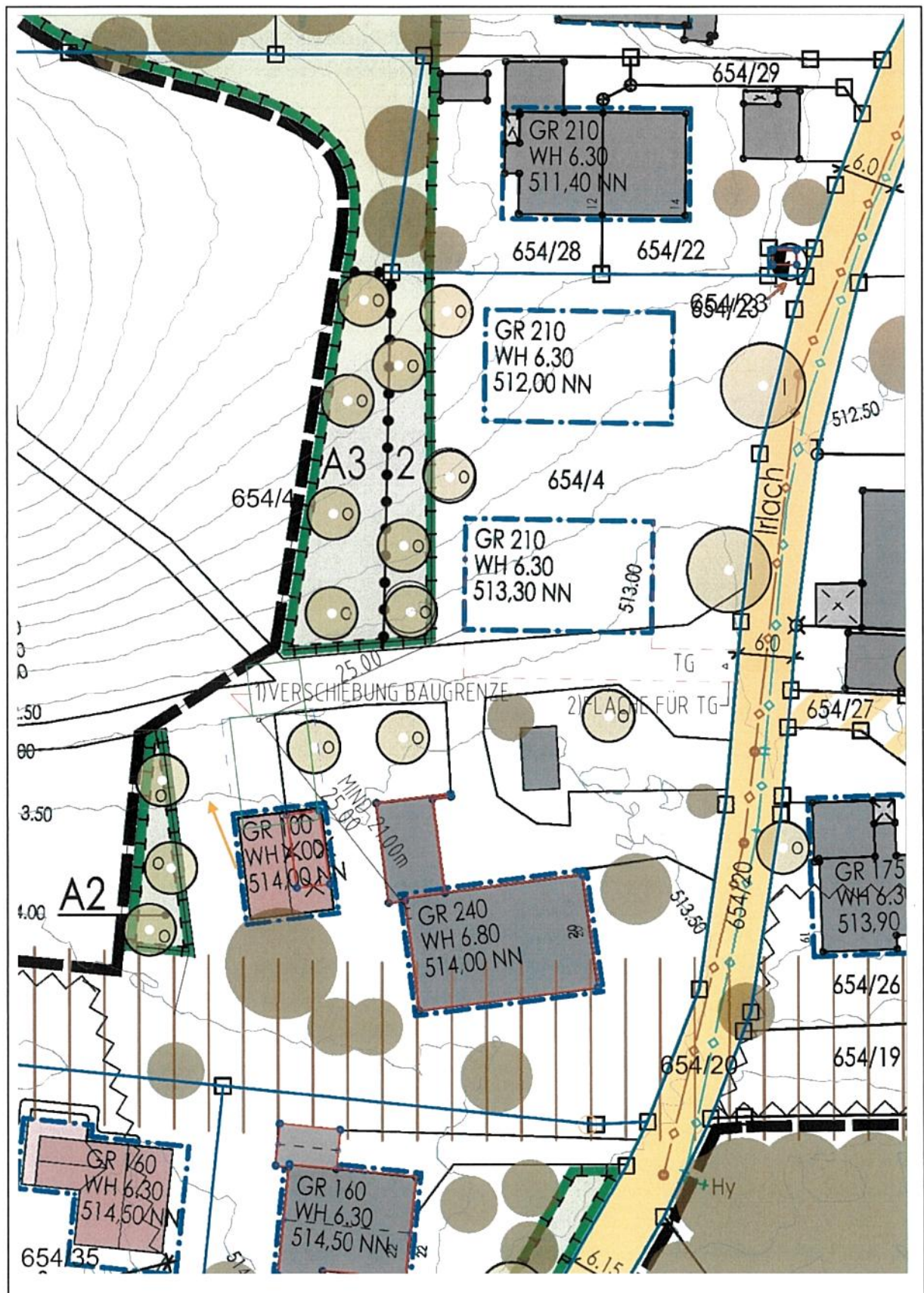


Bei Fragen oder wenn noch weitere Unterlagen/Angaben benötigt werden können Sie sich gerne jederzeit bei mir melden.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Schied



Herr Schied beabsichtigt den Bau eines Heizhauses und Errichtung einer Tiefgarage. Der Verwaltung war der geplante Bau des Heizhauses bereits während der Bebauungsplanänderung Nr. 6 „Irlach“ bekannt.

Um die Fertigstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Irlach“ voranzutreiben wurde Herr Schied darum gebeten, eine eigene Änderung zu beantragen, wenn die 4. Änderung abgeschlossen ist.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung wären von Herrn Schied zu tragen, dazu würde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Halfing und Herrn Schied geschlossen. Durch den Antrag von Herrn Schied wird kein zusätzliches Baufenster geschaffen, sondern das bestehende Baufenster wird lediglich verschoben. Durch das Verschieben des Baufensters kann die Höhe des Kamins erheblich verringert werden, dies zeichnet sich somit positiv auf das Ortsbild aus. Die geplante Tiefgarage ist als positiv anzusehen, da somit das Stellplatzproblem behoben wird.

Für den Bauausschuss stellt sich die Frage, wo die Hackschnitzel gelagert werden, dies ist bei Herrn Schied noch nachzufragen.

Sowohl mit dem Planungsbüro als auch mit dem Landratsamt wurde über die Änderung bisher noch nicht gesprochen, da noch kein positiver Beschluss dafür vorliegt.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu der o.a. Bebauungsplanänderung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit Herrn Schied wird das Planungsbüro Fuchs Architekten in Kolbermoor mit der Ausarbeitung einer Entwurfsplanung beauftragt.

Gemeinde Halfing, 23.02.2024

Huber

Elisabeth Huber



