

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Martin Schmidt-Roschow

Erstellungsdatum: 10.02.2026

Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen auf dem Grundstück Fl.Nr. 488 Gemarkung Feldkirchen, Am Kiesgrund

I. Vortrag

Mit Schreiben vom 19.12.2025 informierte das Landratsamt München – Sachgebiet Immissionsschutz – über den Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen auf dem Grundstück Fl.Nr. 488 Gemarkung Feldkirchen, Am Kiesgrund. Gleichzeitig wird der Gemeinde Gelegenheit gegeben zum Vorhaben Stellung zu nehmen.

Die Errichtung und der Betrieb der Anlage sind genehmigungsbedürftig gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und § 1 der Verordnung über das Genehmigungsverfahren (4. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung – 4. BImSchV). Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der 4. BImSchV und Anlage 1, Nr. 2.2 zur 4. BImSchV in Verbindung mit § 19 BImSchG wird im vorliegenden Fall ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Geplant ist auf einer Fläche von 51 m x 120 m im südöstlichen Bereich des Kiesgrundgeländes eine ca. 6.100 m² große Lagerfläche (Zwischenlager) zu unterhalten. Eine ähnliche Maßnahme wurde vom Landratsamt bereits im Zeitraum 2013 bis 2022 am gleichen Standort genehmigt. Auf einer Teilfläche sollen innerhalb eines Jahres insgesamt bis zu 50.000 t Material gelagert werden. Unmittelbar angrenzend soll mithilfe einer mobilen Brechanlage, einem Hydraulikbagger und eines Radladers auf einer Fläche von ca. 1.470 m² das Material bearbeitet werden.

Im Süden der Anlagenfläche auf einer Länge von 42,50 m und im östlichen Bereich auf einer Länge von 56,00 m ist als Schallschutzmaßnahme ein vier Meter hoher Wall mit einer zusätzlichen zwei Meter hohen Schallschutzwand (Luftschalldämmung mind. 25 dB) vorgesehen, um die Auswirkungen auf die nahegelegenen südlichen Bereiche mit Wohnbebauung zu reduzieren.

Die Betriebszeiten für die Brechanlage sind nur in den Monaten Oktober bis einschließlich März in der Zeit von Montag bis Freitag, jeweils von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Die geplante Verfüllung soll ganzjährig von Montag bis Freitag von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr erfolgen.

Das gebrochene Material soll lt. Antrag im Rahmen einer Bodenverbesserungsmaßnahme für die spätere Nutzung des Kiesgrundgeländes auf einer Fläche von ca. 16 ha verteilt werden. Diese Fahrzeuge benötigen für die Befahrbarkeit der Fläche eine 60 – 80 cm starke Schotterschicht. Dieser Schotter wird in der Aufbereitungsanlage als Produkt gewonnen.

Aufgrund des angenommenen Baufeldes ergibt sich eine mögliche Einbaumenge von 246.000 t (160000 x 0,7 m x 2,2 t/m³). Es wird daher im Antrag davon ausgegangen, dass die Jahresmenge für die nächsten fünf Jahre am Standort benötigt wird.

Die Zufahrt erfolgt über die bestehenden Verkehrswege (Straße Am Kiesgrund, Baustraße nördlich der Bahnlinie)

Die Gemeinde wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens um Stellungnahme bis zum 16.02.2026 gebeten.

Aus Gründen der Fristwahrung wurde zunächst mit Schreiben vom 12.02.2026 eine Zustimmung

zum Vorhaben verweigert.

Grundsätzlich werden verschiedene Anregungen zum Antrag vorgebracht.

1.

Aktuell ist die zukünftige Nutzung des Geländes unbekannt. Zwar hat die Gemeinde inzwischen einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und hierzu auch Planungsziele formuliert. Gleichwohl fehlt es noch an einer belastbaren Aussage zur Menge der zukünftigen Bewohner des Geländes und des damit verbundenen Erschließungsumfangs. Möglicherweise ist die vom Antragsteller unterstellte Einbaumenge von 160.000 t nicht vollumfänglich erforderlich.

Zudem sind aufgrund der Größe des Plangebietes von einer Vielzahl zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange Einwendungen und Anmerkungen zu den Bauleitplänen zu erwarten, so dass nicht sichergestellt werden kann, dass die von der Gemeinde beabsichtigten Planungen auch umgesetzt werden können.

Es wird daher seitens der Gemeinde eine Zurückstellung der Genehmigung bis zu dem Zeitpunkt gefordert, an welchem belastbare Erkenntnisse hinsichtlich Art, Umfang und Qualität der geplanten Bebauung vorhanden sind. Dies ist frühestens nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan gegeben.

2.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie das Brechwerk innerhalb seiner Nutzungszeit (Okt. bis März, je fünf Tage mit acht Stunden) Material produziert, welches dann über das Jahr verteilt auf der Fläche aufgebracht werden soll.

Vielmehr lassen die Formulierungen im Antrag den Rückschluss zu, dass die während der Wintermonate produzierten Schottermengen unverzüglich auf der Fläche verbracht werden, um zeitnah Platz für neues Brechmaterial zu schaffen. Es erscheint daher fraglich, ob der Verfüllungszeitraum ganzjährig möglich sein muss oder nicht auch den Zeitraum der Brechanlage (ggf. mit 14tägigem „Nachlauf“) ausreichend wäre.

3.

Die dargestellte Schallschutzmaßnahme wird hinsichtlich Höhe und Wirkung als noch angemessen angesehen.

Allerdings bestehen Bedenken hinsichtlich der Länge entlang der Südseite. Die nach Südwesten offene Seite lässt die Vermutung zu, dass durch die Schall-Abstrahlungen der gegenüberliegenden Wall-/Wand-Kombination den Lärm in das Gemeindegebiet hineinragen.

Zwar sind unmittelbar südlich der Anlage, im Anschluss an die Bahnlinie, gewerbliche Nutzungen vorhanden und auch ist davon auszugehen, dass die grundsätzliche Windrichtung (von Südwest nach Nordost) den Schall in Teilen von den Wohnhäusern weghält. Nach Ansicht der Gemeinde sind die dargestellten Maßnahmen jedoch, trotz der vorgenannten Punkte, nicht ausreichend. Eine Verlängerung der Wall-Wand-Kombination im Süden um 20 m erscheint daher erforderlich.

Im Übrigen wird festgestellt, dass Grundlage der schallschutztechnischen Maßnahmen eine „Schalltechnische Abnahmemessung“ vom 28.11.2019 ist. Es erscheint angemessen, nach mehr als sechs Jahren zu prüfen, ob die damals angenommenen Vorgaben auch zum jetzigen Zeitpunkt noch zutreffend sind. Eine Aktualisierung der Messung wird daher gefordert.

4.

Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass der im Antrag genannte Eigentümer der Fläche nicht mehr zutreffend ist. Nach Kenntnis der Gemeinde Feldkirchen hat hier ein Eigentümerwechsel stattgefunden.

Auch wenn zutreffend ist, dass die Immissionsschutzrechtliche Beteiligung öffentlich-rechtlicher Natur ist und damit die privatrechtlichen Belange nicht abdecken muss, erscheint es in diesem Fall jedoch zwingend geboten, die realistische Umsetzung der Maßnahme zu prüfen.

Es ist daher der Nachweis zu erbringen, dass auch der zukünftige Eigentümer die entsprechenden Maßnahmen wünscht.

5.

Aufgrund der durch den früheren Betrieb regelmäßig erfolgten erheblichen Verschmutzungen zu den Schwerlastverkehr bis zum Kreisel an der Aschheimer Straße / Seestraße und dem damit verbundenen Reinigungsaufwand für die Gemeinde und die Beeinträchtigungen für die Bürger wird der Einbau einer Reifenwaschanlage gefordert.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat Feldkirchen nimmt zum Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen auf dem Grundstück Fl.Nr. 488 Gemarkung Feldkirchen, Am Kiesgrund, wie folgt Stellung:

1.

Aktuell ist die zukünftige Nutzung des Geländes unbekannt. Zwar hat die Gemeinde inzwischen einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und hierzu auch Planungsziele formuliert. Gleichwohl fehlt es noch an einer belastbaren Aussage zur Menge der zukünftigen Bewohner des Geländes und des damit verbundenen Erschließungsumfangs. Möglicherweise ist die vom Antragsteller unterstellte Einbaumenge von 160.000 t nicht vollumfänglich erforderlich.

Zudem sind aufgrund der Größe des Plangebietes von einer Vielzahl zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange Einwendungen und Anmerkungen zu den Bauleitplänen zu erwarten, so dass nicht sichergestellt werden kann, dass die von der Gemeinde beabsichtigten Planungen auch umgesetzt werden können.

Es wird daher seitens der Gemeinde eine Zurückstellung der Genehmigung bis zu dem Zeitpunkt gefordert, an welchem belastbare Erkenntnisse hinsichtlich Art, Umfang und Qualität der geplanten Bebauung vorhanden sind. Dies ist frühestens nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan gegeben.

Beschluss:

2.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie das Brechwerk innerhalb seiner Nutzungszeit (Okt. bis März, je fünf Tage mit acht Stunden) Material produziert, welches dann über das Jahr verteilt auf der Fläche aufgebracht werden soll.

Vielmehr lassen die Formulierungen im Antrag den Rückschluss zu, dass die während der Wintermonate produzierten Schottermengen unverzüglich auf der Fläche verbracht werden, um zeitnah Platz für neues Brechmaterial zu schaffen. Es erscheint daher fraglich, ob der Verfüllungszeitraum ganzjährig möglich sein muss oder nicht auch den Zeitraum der Brechanlage (ggf. mit 14tägigem „Nachlauf“) ausreichend wäre.

Beschluss:

3.

Die dargestellte Schallschutzmaßnahme wird hinsichtlich Höhe und Wirkung als noch angemessen angesehen.

Allerdings bestehen Bedenken hinsichtlich der Länge entlang der Südseite. Die nach Südwesten offene Seite lässt die Vermutung zu, dass durch die Schall-Abstrahlungen der gegenüberliegenden Wall-/Wand-Kombination den Lärm in das Gemeindegebiet hineinragen.

Zwar sind unmittelbar südlich der Anlage, im Anschluss an die Bahnlinie, gewerbliche Nutzungen vorhanden und auch ist davon auszugehen, dass die grundsätzliche Windrichtung (von Südwest nach Nordost) den Schall in Teilen von den Wohnhäusern weghält. Nach Ansicht der Gemeinde

sind die dargestellten Maßnahmen jedoch, trotz der vorgenannten Punkte, nicht ausreichend. Eine Verlängerung der Wall-Wand-Kombination im Süden um 20 m erscheint daher erforderlich.

Im Übrigen wird festgestellt, dass Grundlage der schallschutztechnischen Maßnahmen eine „Schalltechnische Abnahmemessung“ vom 28.11.2019 ist. Es erscheint angemessen, nach mehr als sechs Jahre zu prüfen, ob die damals angenommenen Vorgaben auch zum jetzigen Zeitpunkt noch zutreffend sind. Eine Aktualisierung der Messung wird daher gefordert.

Beschluss:

4.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass der im Antrag genannte Eigentümer der Fläche nicht mehr zutreffend ist. Nach Kenntnis der Gemeinde Feldkirchen hat hier ein Eigentümerwechsel stattgefunden.

Auch wenn zutreffend ist, dass die Immissionsschutzrechtliche Beteiligung öffentlich-rechtlicher Natur ist und damit die privatrechtlichen Belange nicht abdecken muss, erscheint es in diesem Fall jedoch zwingend geboten, die realistische Umsetzung der Maßnahme zu prüfen.

Es ist daher der Nachweis zu erbringen, dass auch der zukünftige Eigentümer die entsprechenden Maßnahmen wünscht.

Beschluss:

5.

Aufgrund der durch den früheren Betrieb regelmäßig erfolgten erheblichen Verschmutzungen zu den Schwerlastverkehr bis zum Kreisel an der Ascheimer Straße / Seestraße und dem damit verbundenen Reinigungsaufwand für die Gemeinde und die Beeinträchtigungen für die Bürger wird der Einbau einer Reifenwaschanlage gefordert.

Beschluss: