

Vorhaben- u. Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“

Vorhabenbeschreibung:

Die Firma **Abfalter GmbH Straßen- und Tiefbau** plant, auf dem Betriebsgrundstück mit der **Flurnummer 164/10** der **Gemarkung Buch am Erlbach** eine **Anlage zur zeitweiligen Lagerung und zur sonstigen (mechanischen) Behandlung von Abfällen** zu errichten und zu betreiben. Hierfür soll im Rahmen eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens** ein **Sondergebiet [SO nach BauNVO]** ausgewiesen und der bestehende Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Auf der geplanten Anlage sollen Stoffe [keine Abfälle] und nicht gefährliche und gefährliche Abfälle nach den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes [KrWG] und der Abfallverzeichnisverordnung [AVV] aus Baustellentätigkeiten, sowie artgleiche und ähnliche Abfälle und Stoffe aus anderen Herkunftsbereichen, wie Gewerbetätigkeiten, Produktion sowie dem öffentlichen und privaten Bereich angenommen, umgeschlagen bzw. zeitweilig gelagert und teilweise mechanisch behandelt werden. Bei der mechanischen Behandlung handelt es sich i.W. (nicht abschließend) um das

- Sortieren (Grobsortieren per Hand, Radlader, Bagger) von Abfällen und Abfallgemischen,
- Brechen und Klassieren von mineralischen Abfällen (i.W. Bauschutt, Asphalt teerfrei, Steine, Bodenmaterial) zur Herstellung von Recyclingbaustoffen,
- Sieben und Mischen von Bodenmaterial (Aushub) zur Herstellung von Pflanzsubstraten,
- Zerkleinern und (ev.) Sieben von Altholz (Kategorien AI bis AIII nach Altholzverordnung [AltholzV]) für eine stoffliche und thermische Verwertung
- Zerkleinern und (ev.) Sieben von Grobholz [Grüngut] zur Herstellung von Hackschnitzeln
- händische Demontieren von Fenstern und Türen (Kategorien AII bzw. AIV-Holz nach AltholzV) für eine nachfolgende thermische Verwertung,
- Verpressen und Ballieren von nicht gefährlichen Abfällen (z.B. Kunststoffe, Papier),
- Verpressen und Ballieren von KMF (künstliche Mineralfasern) -haltigen Abfällen.

Die geplante Anlage ist nach Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes [BImSchG], der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz [4. BImSchV] immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird daher zusätzlich ein entsprechender Antrag nach den Vorgaben des BImSchG [§4 BImSchG] für den Betrieb der geplanten Anlage eingereicht werden.

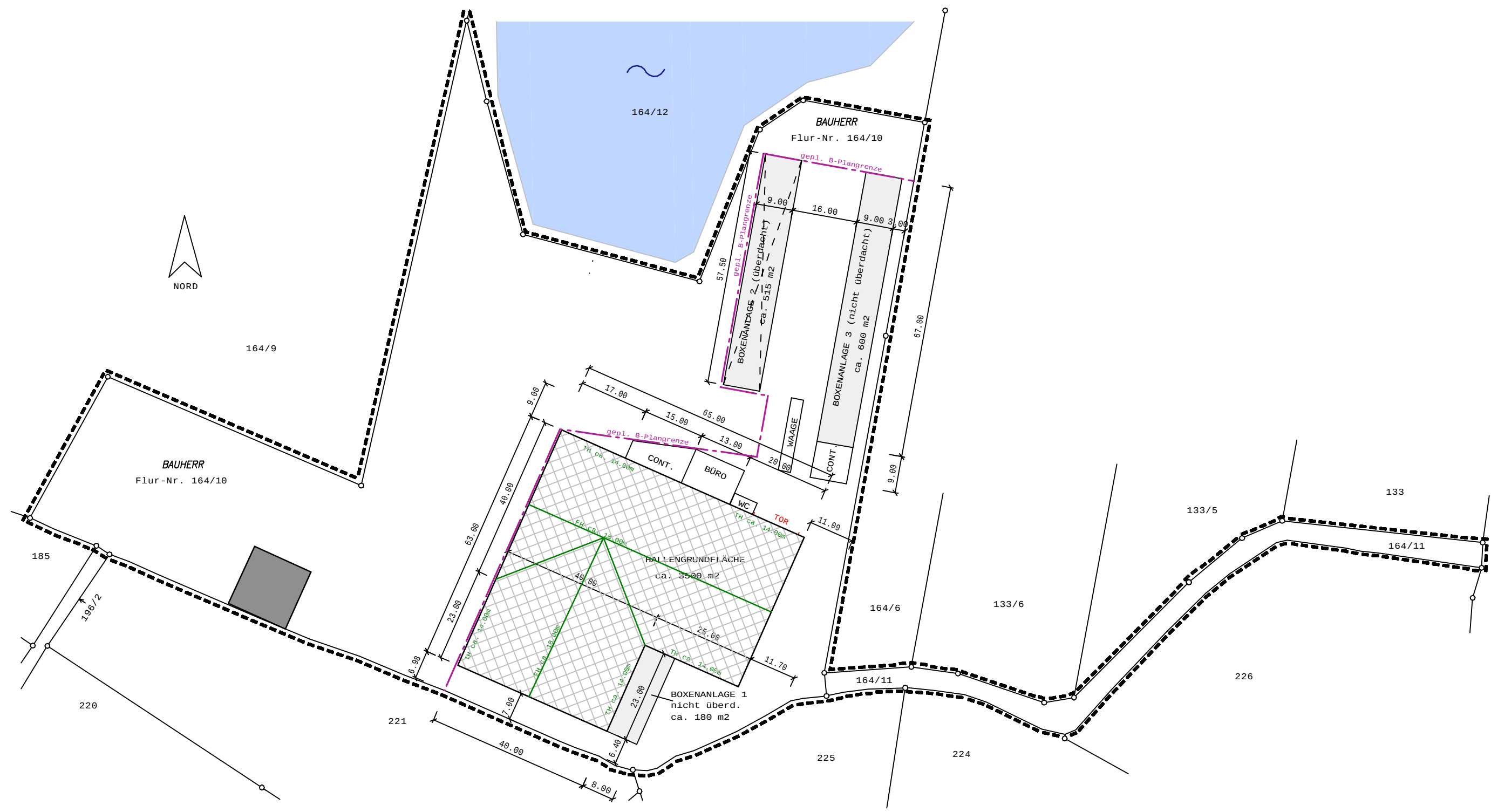
Es sind KEINE Anlagen zur „biologischen Behandlung“ [Kompostierung, Biogasanlagen] und KEINE chemischen Anlagen [Flockung, etc.] von Abfällen geplant.

Folgende Randbedingungen werden im Rahmen der geplanten Anlage eingehalten:

- Die geplante Anlage fällt nach den aktuellen Rechtsvorgaben [12. BImSchV i.V.m. KAS 61] **nicht** unter die Vorgaben der Störfallverordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz [12. BImSchV]) – keine Störfallanlage

Es ist geplant, in der Anlage folgende Abfall- und Stoffgruppen und artgleiche Abfälle annehmen und z.T. behandeln zu wollen:

- Bodenmaterial / Erdaushub / Baggergut
- Bauschutt / Gleisschotter
- Asphalt / Bitumen / Dachpappe
- Altholz
- Grobholz (Baumstämme, Äste, Wurzeln) und Rinden
- Mischabfälle (gemischte Bau- und Abbruchabfälle, Siedlungsabfälle [kein Restmüll], Sperrmüll)
- Kunststoffe / Altreifen
- Metalle / Kabel
- Papier/Pappe/Kartonagen
- Glasabfälle
- Gipskartonplatten
- KMF-haltige Abfälle / Asbest
- Andere Baustellenabfälle, wie Straßenkehricht, etc.
- Im geringen Mengen Bleibatterien, Leuchtstoffröhren, etc.



VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

S0 Aufbereitungsanlage Niedererlbach

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Bauherr:
Franz Josef Abfalter
Hartbeckerforst 35
84172 Buch am Erlbach

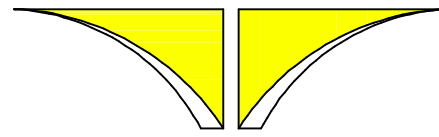
Bauort:
84172 Buch am Erlbach
In der Flur Niedererlbach, Gmkg. Buch am Erlbach
Flur-Nr. 164/10

Behörde:

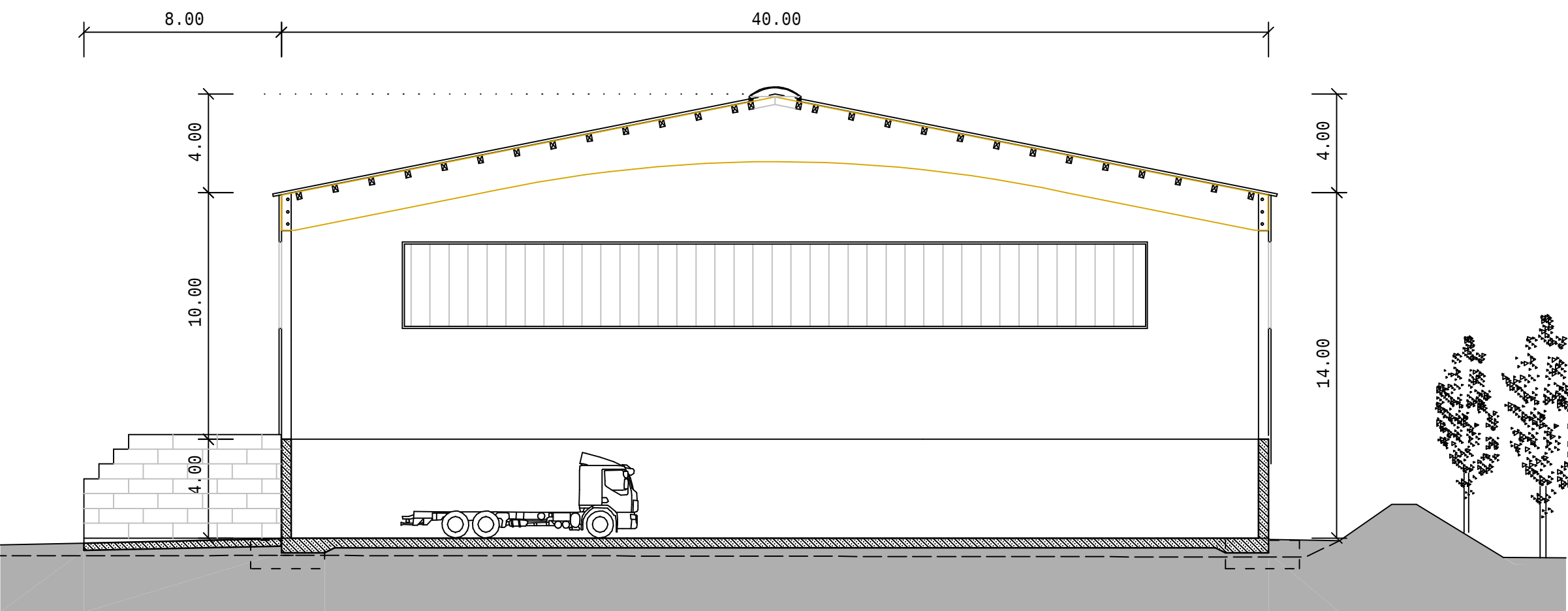
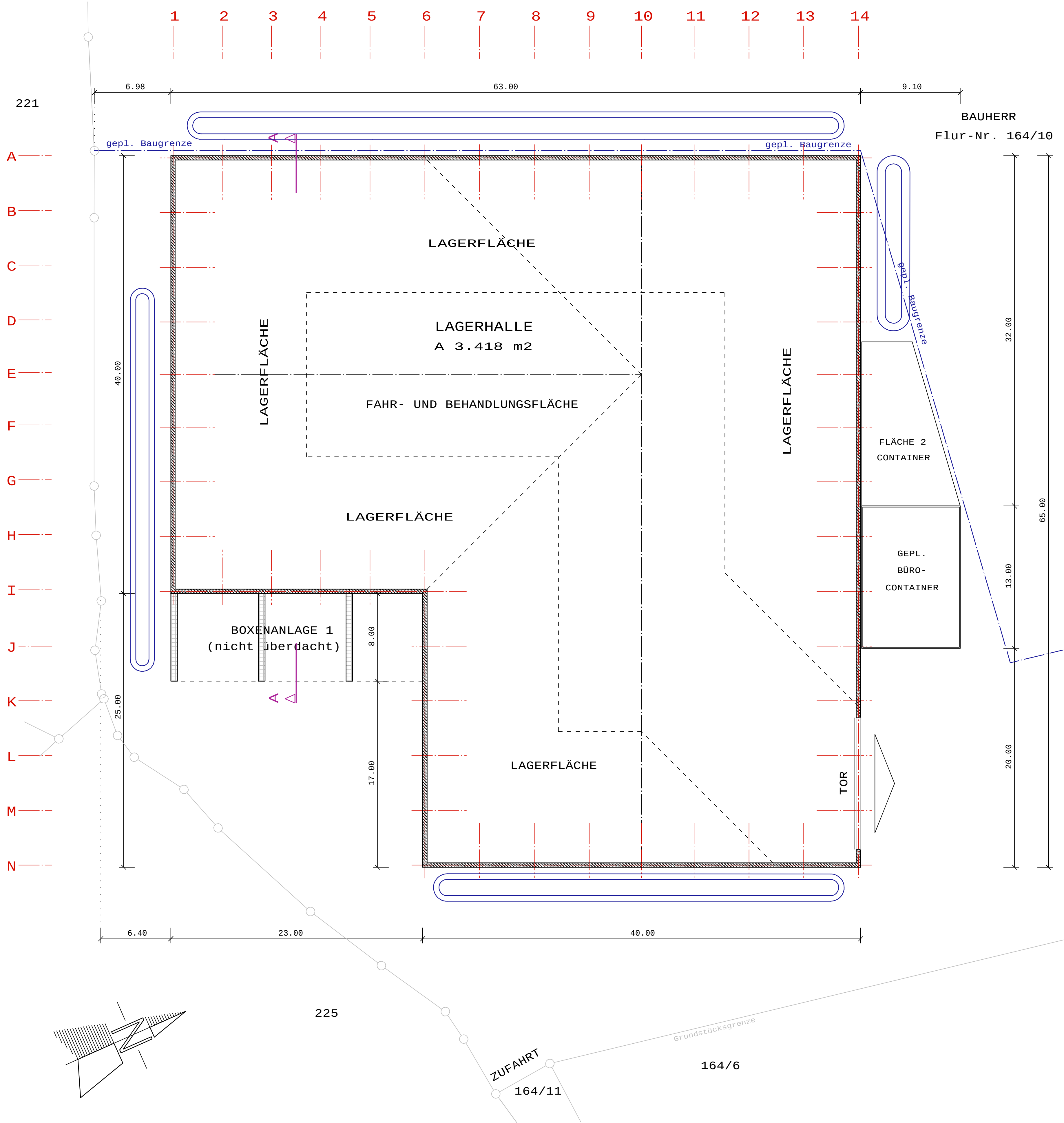
Bauherr:

Nachbarn	Fl.—Nr.	Unterschrift
	196/2	
	185	
	164/12	
	164/9, 164/11	
	221	
	164/6	
	225	

gez.: GSCH/MT	Plan-Nr.: VE04	Maßstab: M 1:1000
Datum: 11.09.2025		



INGENIEURBÜRO SCHREINER
Kirchplatz 6, 94365 Parkstetten
TEL. 09421/1514 – FAX. 81478
E-Mail: info@ing-schreiner.de



QUERSCHNITT A-A LAGERHALLE

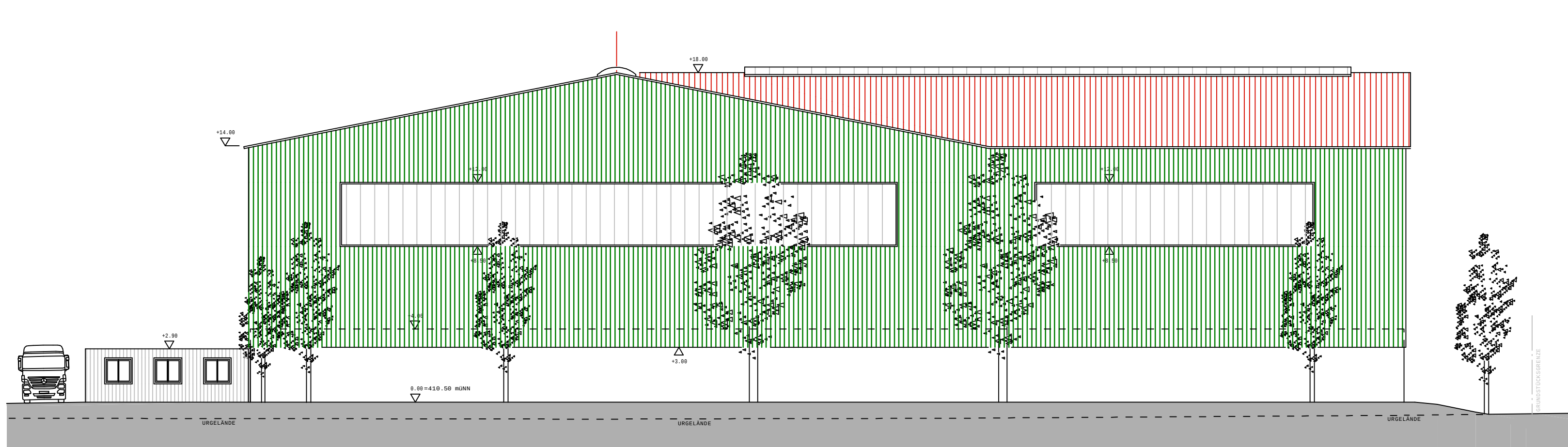
VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

S0 Aufbereitungsanlage
Niedererlbach

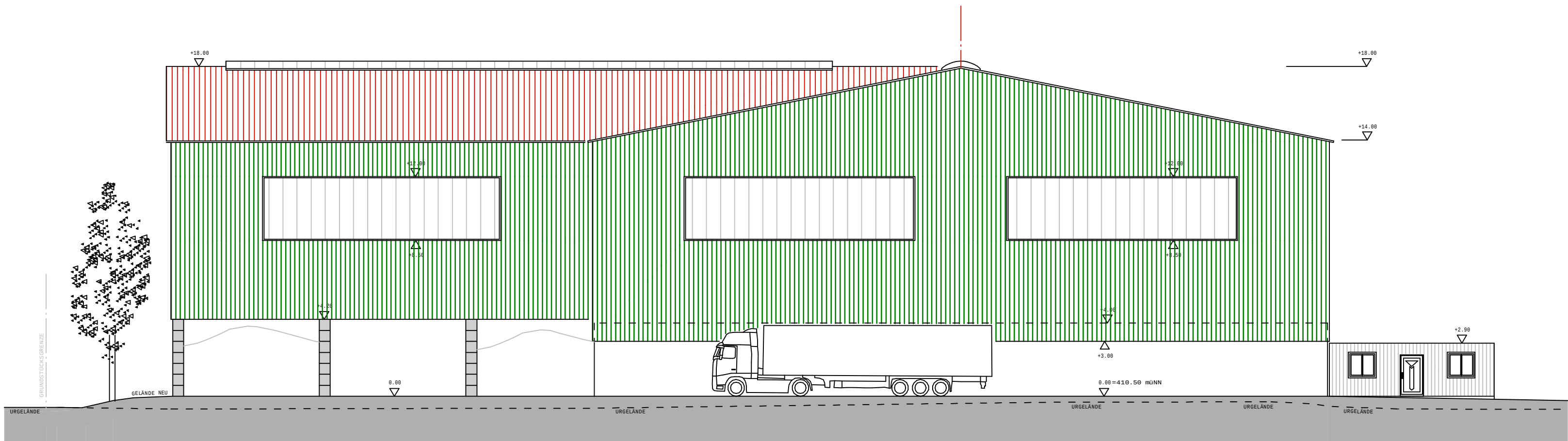
LAGERHALLE GRUNDRISS | SCHNITT

Bauherr:			Franz Josef Abfalter Hartbeckerforst 35 84172 Buch am Erlbach		
Bauort:			84172 Buch am Erlbach In der Flur Niedererlbach, Gmkg. Buch am Erlbach Flur-Nr. 164/10		
Behörde:					
Bauherr:					
Nachbarn		Fl.-Nr.	Unterschrift		
		196/2			
		185			
		164/12			
		164/9, 164/11			
		221			
		164/6			
		225			

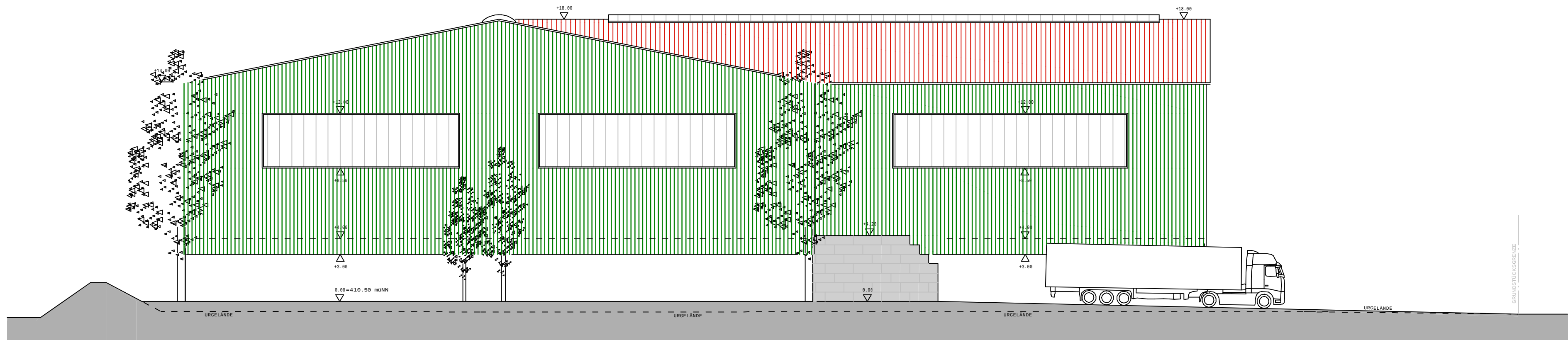
gez.: GSCH/MT	Plan-Nr.: VE01	Maßstab: M 1:200
Datum: 29.07.2025		
 INGENIEURBÜRO SCHREINER Kirchplatz 6, 94365 Parkstetten TEL. 09421/1514 – FAX. 81478 E-Mail: info@ing-schreiner.de		



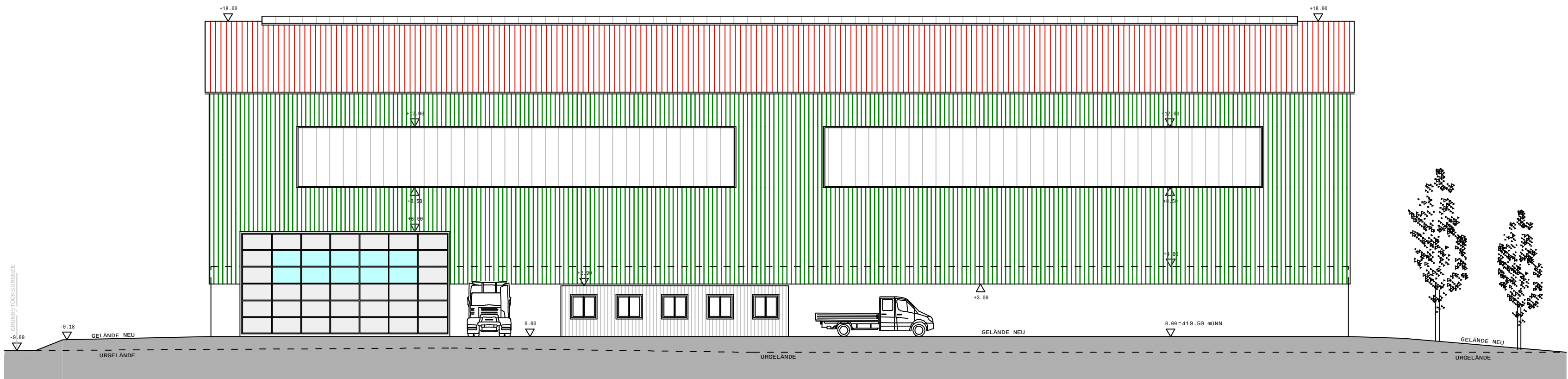
ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON NORDEN

VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

S0 Aufbereitungsanlage
Niedererlbach

LAGERHALLE ANSICHTEN

Bauherr: Franz Josef Abfalter
Hartbeckerforst 35
84172 Buch am Erlbach

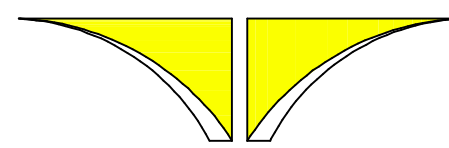
Bauort: 84172 Buch am Erlbach
In der Flur Niedererlbach, Gmkg. Buch am Erlbach
Flur-Nr. 164/10

Behörde:

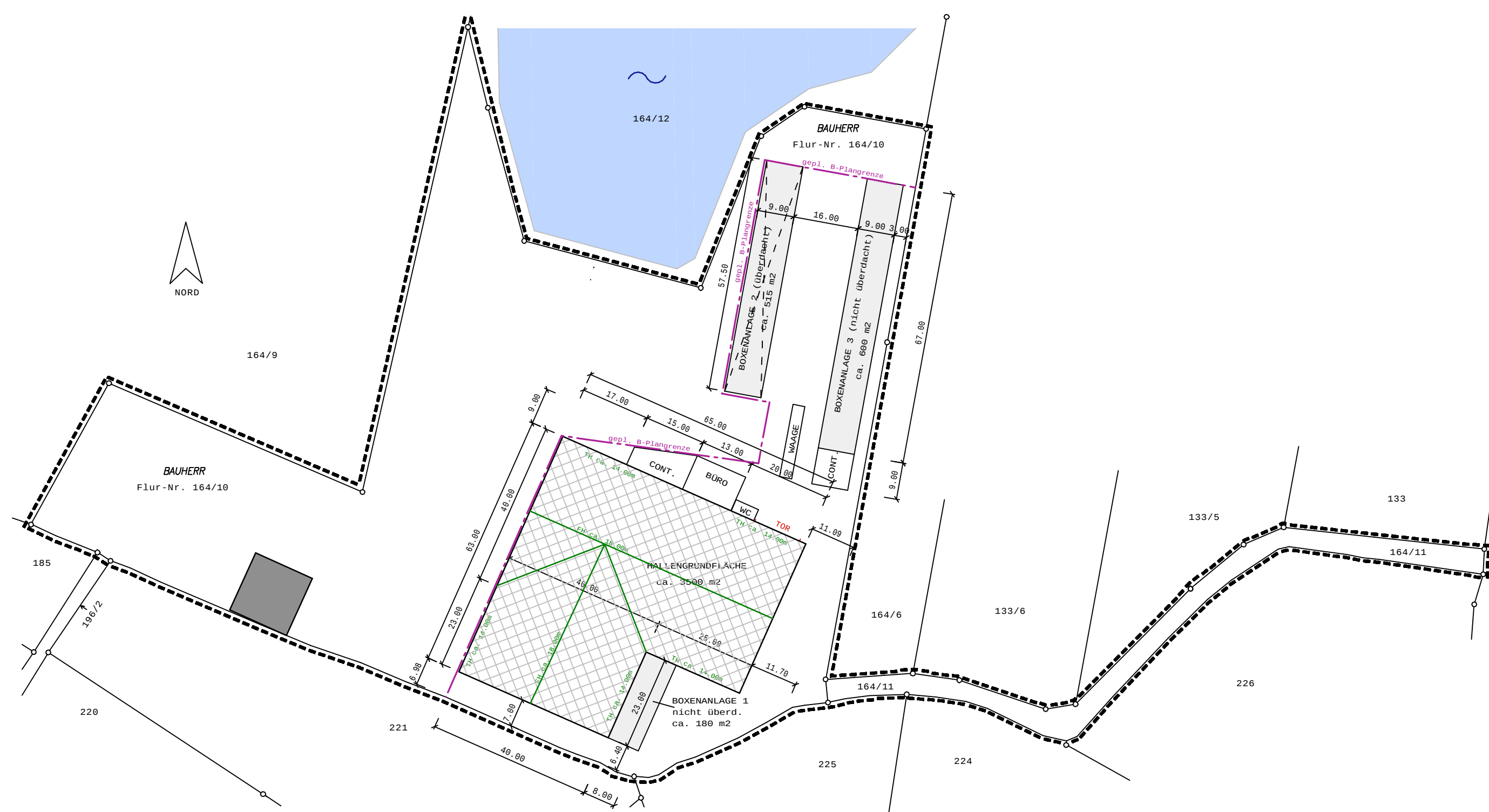
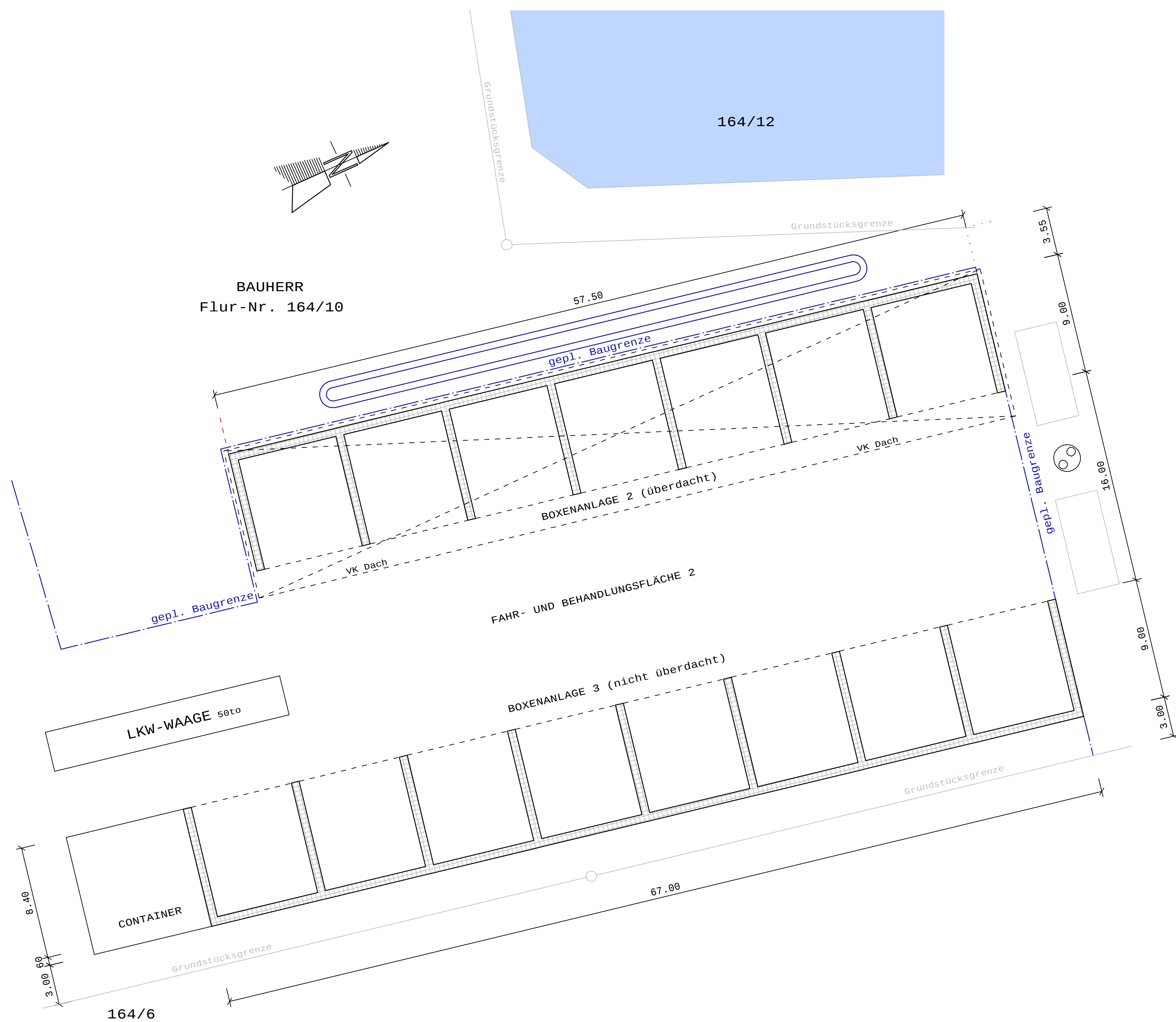
Bauherr:

Nachbarn	Fl.-Nr.	Unterschrift
	196/2	
	185	
	164/12	
	164/9, 164/11	
	221	
	164/6	
	225	

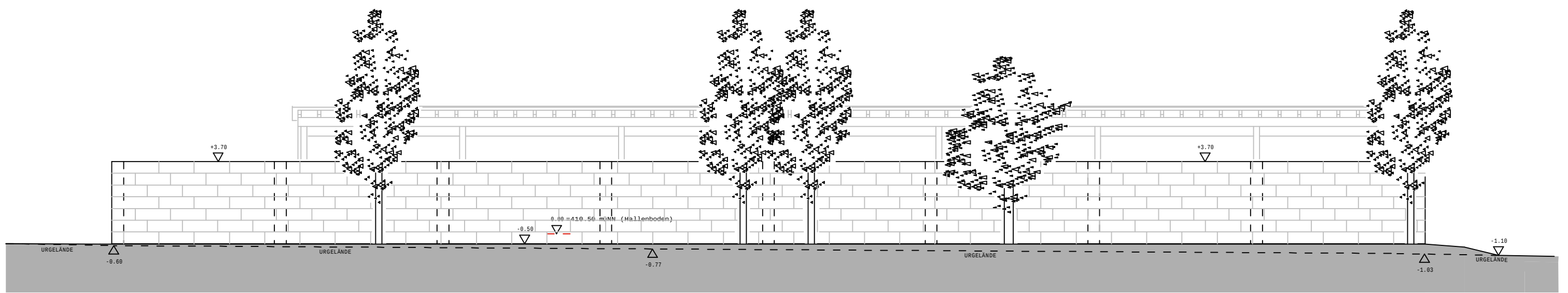
gezeichnet: GSCH/MT	Plan-Nr.: VE02	Masstab: M 1:200
Datum: 29.07.2025		



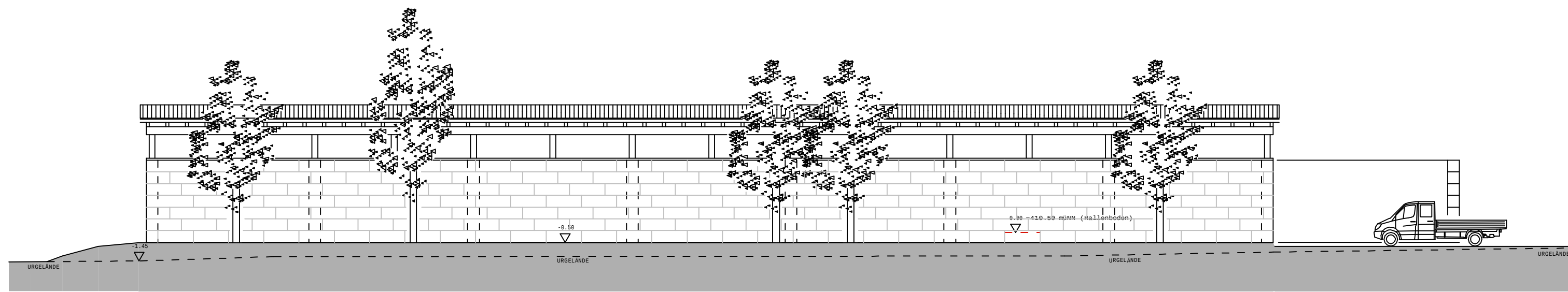
INGENIEURBÜRO SCHREINER
Kirchplatz 6, 94365 Parkstetten
TEL. 09421/1514 – FAX. 81478
E-Mail: info@ing-schreiner.de



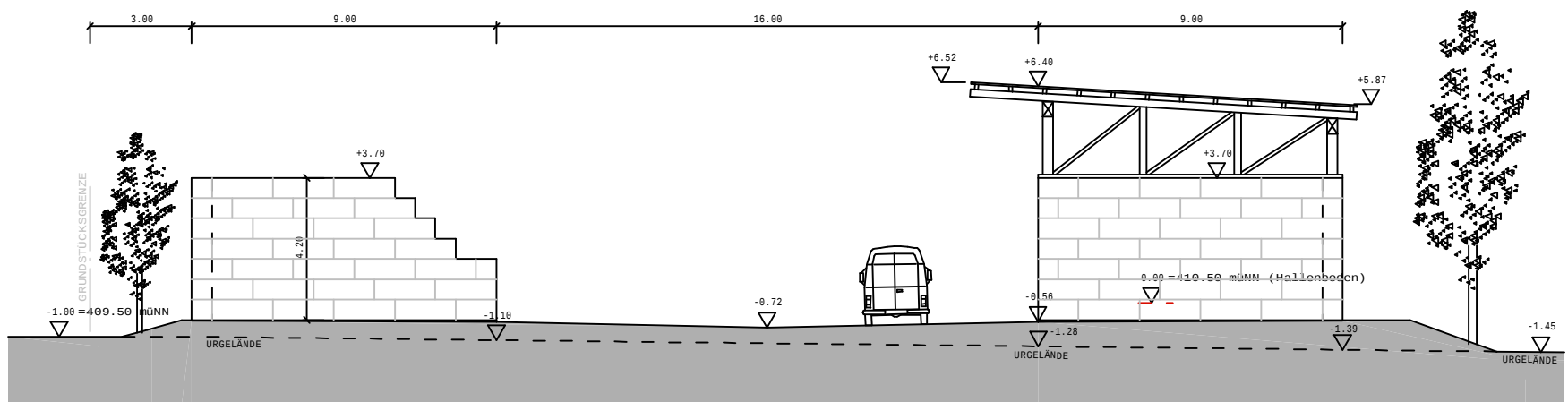
LAGEPLAN 1:1000



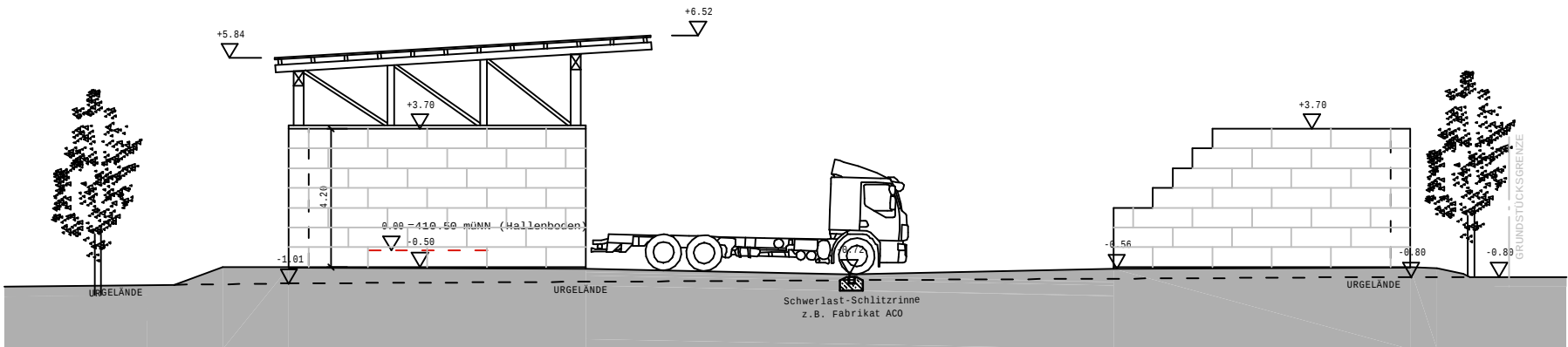
ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON SÜDEN

VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

S0 Aufbereitungsanlage Niedererlbach

BOXENANLAGE GRUNDRISS | ANSICHTEN

Bauherr: Franz Josef Abfalter
Hartbeckerforst 35
84172 Buch am Erlbach

Bauort: 84172 Buch am Erlbach
In der Flur Niedererlbach, Gmkg. Buch am Erlbach
Flur-Nr. 164/10

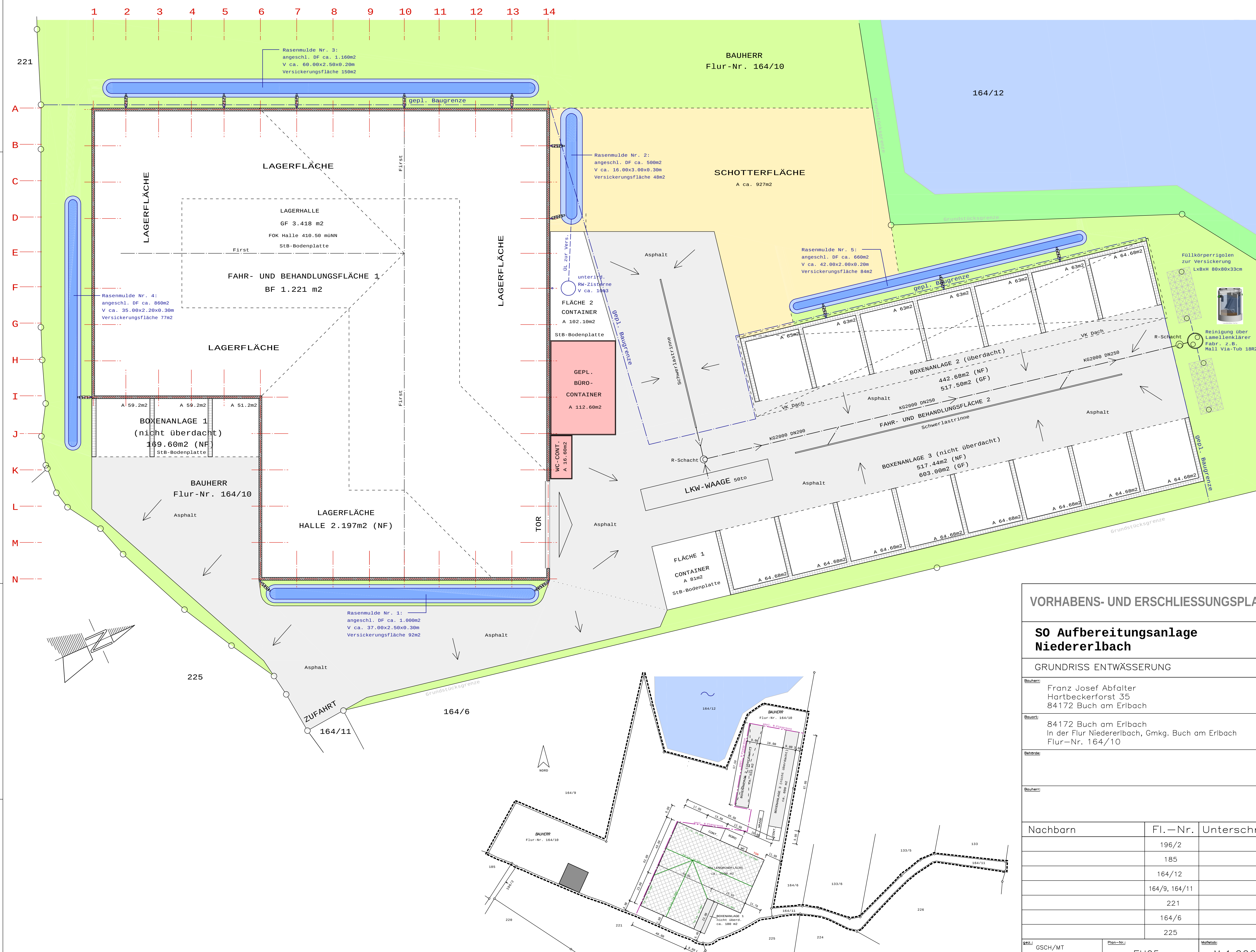
Behörde:

Bauherr:

Nachbarn	Fl.-Nr.	Unterschrift
	196/2	
	185	
	164/12	
	164/9, 164/11	
	221	
	164/6	
	225	

gez.: GSCH/MT	Plan-Nr.: VE03	Maßstab: M 1:200
Datum: 29.07.2025		

INGENIEURBÜRO SCHREINER
Kirchplatz 6, 94365 Parkstetten
TEL. 09421/1514 – FAX. 81478
E-Mail: info@ing-schreiner.de



VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

S0 Aufbereitungsanlage
Niedererl bach

GRUNDRISS ENTWÄSSERUNG

Bauherr: Franz Josef Abfalter
Hartbeckerforst 35
84172 Buch am Erlbach

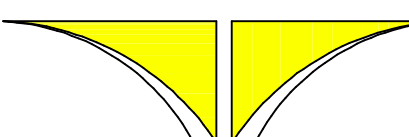
Bauort: 84172 Buch am Erlbach
In der Flur Niedererl bach, Gmkg. Buch am Erlbach
Flur-Nr. 164/10

Bestand:

Bauherr:

Nachbarn	Fl.-Nr.	Unterschrift
	196/2	
	185	
	164/12	
	164/9, 164/11	
	221	
	164/6	
	225	

gez.: GSCH/MT	Plan-Nr.: EH05	Mastab: M 1:200
Datum: 08.04.2025		



INGENIEURBÜRO SCHREINER
Kirchplatz 6, 94365 Parkstetten
TEL. 09421/1514 - FAX. 81478
E-Mail: info@ing-schreiner.de