



Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Weber

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.02.2026 öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Bauleitplanung Gemeinde Altenstadt; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- u. Entsorgungszentrum ÖKOPOWER,,; Beteiligung am Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB; Beschluss**

Anlagen:

**Entwurf\_Planzeichnung\_i.d.F.\_23.09.2025\_1.\_Änderung\_BPl.\_Nr.\_36**  
**Entwurf\_Textliche\_Festsetzungen\_i.d.F.\_23.09.2025\_1.\_Änderung\_BPl.\_Nr.\_36**

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat Altenstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ im Sinne des § 30 BauGB beschlossen, den Vorentwurf in der Fassung vom 25.03.2025 beraten und für das weitere Verfahren (zweistufiges Regelverfahren) gebilligt und beschlossen. Ferner wurde in der Sitzung am 23.09.2025 nach der Abwägung der zum frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der vorgenannten Bebauungsplan-Änderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung einer sinnvollen Weiterentwicklung des Betriebes der Firma Emter mit den dafür notwendigen betrieblichen Erweiterungsbauten, die geringfügige Anpassungen des Bebauungsplanes erfordern, zu schaffen. Darüber hinaus wird das Ausgleichskonzept geändert und um die Ausgleichsfläche A4 ergänzt, während die Ausgleichsfläche A3 in Teilbereichen zurückgenommen wird. Außerdem soll der Bebauungsplan an den nun tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ ermöglicht eine Gebäudehöhe von max. 18 m (statt 15 m, wie ursprünglich festgesetzt) für den Ersatzneubau einer Lagerhalle für Klärschlamm. Darüber hinaus hat die Änderung vorrangig eine Verlagerung von Ausgleichsflächen und den Nachweis weiteren Ausgleichsbedarfs zum Ziel.

Die Stadt Schongau wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die Bauverwaltung hatte bereits bei der ersten Beteiligung geprüft, ob die Stadt Schongau durch die vorliegende Bauleitplanung der Nachbargemeinde betroffen ist. Dies war und ist nicht der Fall, die beabsichtigte Planung lässt keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Schongau erwarten. Dennoch hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau am 03.06.2025 beschlossen, folgende Stellungnahme abzugeben:

„Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ der Gemeinde Altenstadt keine negativen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet der Stadt Schongau in Form von Immissionen i.S.d. Immissionsschutzgesetzes in jeglicher Art entstehen dürfen.“

Diese Stellungnahme wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Abwägung im Gemeinderat Altenstadt wie folgt behandelt: „Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 sind keine zusätzlichen Immissionen verbunden, die über die Immissionskontingente des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 36 hinausgehen. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 bleibt unverändert.“

Verfahrensunterlagen:

<https://www.vg-altenstadt.de/bekanntmachungen-bauleitplanung/gemeinde-altenstadt>

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Sonstiges Sondergebiet „Wiederverwertungs- und Entsorgungszentrum ÖKOPOWER“ der Gemeinde Altenstadt keine negativen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet der Stadt Schongau in Form von Immissionen i.S.d. Immissionsschutzgesetzes in jeglicher Art entstehen dürfen.