

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	Datum	Status
Gemeinderat	11.03.2026	öffentlich
Amt	Aktenzeichen	Vorlage Nr.
Bau- und Umweltamt	621.41	26/018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Milchwerk Zaisehofen" und örtliche Bauvorschriften hierzu 1. Änderung
- Billigungs- und Beteiligungsbeschluss zum Planentwurf**

Anlage_1_2026-02-24 PLAN vBPä Milchwerk Kißlegg
Anlage_2_2026-02-24 TEXT vBPä Milchwerk Kißlegg
Anlage_3_Ansichten, Schnitt 1-500
Anlage_4_Lageplan 1-500

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 17.09.2025 den Beschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Milchwerk Zaisehofen“ beschlossen (s. Vorlagen-Nr. 25/096). Ferner wird auf die Beratung vom 11.02.2026 zum Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Erweiterung des Milchwerks verwiesen (s. Vorlagen Nr. 26/012).

Das Büro Sieber-Consult hat einen 1. Änderungsentwurf zur Erweiterung des Milchwerks mit folgenden Punkten erstellt (s. Anlagen 1-2):

1. Erhöhung der Gebäudehöhe für den Produktionsbereich
2. Streichung der Pflicht zur Dachbegrünung
3. Baurecht für neuen Milchsilo-Standort

Die Nutzung der Außenflächen (Zufahrt Milchannahme, Stellplätze etc.) wird ebenfalls neu organisiert, was zu einer Änderung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Lärmsituation führt.

Der Vorhabenplan (Hochbaupläne der Gebäude) wurde überarbeitet und ist Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (s. Anlagen 3-4).

Ein Immissionsschutzgutachten sollte klären, ob durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Nordseite des Betriebsgrundstücks und diverser technischen Einrichtungen außerhalb der Gebäude, die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können. Im Ergebnis ist laut Gutachten festzuhalten:

Durch die Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Einwirkorten um mindestens 1 dB(A) und da auf die Einwirkorte keine relevante gewerbliche Vorbelastung einwirkt, ist mit keinen lärmbedingten Konflikten an der Umgebungsbebauung zu rechnen. Voraussetzung für die Einhaltung ist, dass der Rückkühler und die zwei

Kondensatoren auf dem Dach des Hauptgebäudes die im Gutachten berücksichtigten Schallleistungspegel für den Tag und Nachtzeitraum nicht überschreiten. Um die Immissionsrichtwerte am Einwirkort IP 2 einzuhalten, dürfen die Rührwerke der neun geplanten Milchtanks einen Schallleistungspegel von LWA= 69 dB(A) pro Rührwerk nicht überschreiten.

Dem Entwurf ist noch ein Umweltbericht beizufügen, welcher derzeit in Bearbeitung ist.

Sollte der Gemeinderat die Entwurfsplanung billigen, sind die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: - die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger -

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg billigt den Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchwerk Zaisenhofen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 24.02.2026. Dem Entwurf ist der Umweltbericht beizufügen.

Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.