Wertstoff- und Dienstleistungszentrum im Landkreis Starnberg

- Standortvergleich -

Januar 2020

Inhaltsverzeichnis Blatt II - III

1 Ausgangslage und Bewertungssystematik 1

1.1 Wertstoff- und Dienstleistungszentrum 1

1.2 Erarbeitung von Kriterien 2

1.3 Prämissen der Bewertung 4

2 Bewertung der Kriterien 5

2.1 Ökologie 6

2.1.1 Ressourcenbedarf 6

2.1.2 Auswirkungen Treibhausgase (u. a. CO_2) 7

2.1.3 Umweltauflagen 9

2.1.4 Sonstige ökologische Auflagen 10

2.1.5 Bewertungsübersicht Ökologie 11

2.2 Standortbedingte Logistikkosten 12

2.2.1 Transporte 12

2.2.2 Mautkosten 13

2.2.3 Bewertungsübersicht standortbedingte Logistikkosten 14

2.3 Nutzbarkeit 15

2.3.1 Zeitpunkt der Nutzbarkeit des Grundstücks / Flächenverfügbarkeit 15

2.3.2 Expansionsmöglichkeiten / Betriebsentwicklung (abfallwirtschaftliche Entwicklung) 17

2.3.3 Bewertungsübersicht Nutzbarkeit 18

2.4 Infrastruktur 18

2.4.1 Verkehrsanbindung 18

2.4.2 Straßennetz 20

2.4.3 Erschließbarkeit (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) 21

2.4.4 Bewertungsübersicht Infrastruktur 22

2.5 Standortumfeld 22

2.5.1 Erreichbarkeit für Mitarbeiter 22

2.5.2 Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger 23

2.5.3 Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger aus dem Landkreis Starnberg. 24

2.5.4 Entfernung zur Wohnbebauung 25

2.5.5 Bewertungsübersicht Standortumfeld 26

2.6 Risiken 26

2.6.1 Behördliche Auflagen 26
2.6.2 Wasser-, Boden- und Naturschutz 27
2.6.3 Landesentwicklungsplan 29
2.6.4 Bewertungsübersicht Risiken 30
2.7 Zusammenfassung Hauptkriterienbewertung (ohne Gewichtung) 31

3 Gewichtung der Hauptkriterien und Nutzwertanalyse 31

4 Sensitivitätsanalysen 34

5 Zusammenfassung / Ergebnis 37

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Standort Mischenried 1
Abbildung 2: Standort Oberbrunn 2
Abbildung 3: Punkteskala Nutzwertmatrix 3
Abbildung 4: Bewertungsübersicht Ökologie 12
Abbildung 5: Bewertungsübersicht standortbedingte Logistikkosten 14
Abbildung 6: Bewertungsübersicht Nutzbarkeit 18
Abbildung 7: Bewertungsübersicht Infrastruktur 22
Abbildung 8: Bewertungsübersicht Standortumfeld 26
Abbildung 9: Bewertungsübersicht Risiken 30
Abbildung 10: Mögliche Infrastrukturanordnung Planungsgebiet II, Mischenried 38

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Struktur Kriterienbewertung 6
Tabelle 2: Bewertung Auswirkung Treibhausgase 8
Tabelle 3: Bewertung Transporte 13
Tabelle 4: Bewertung Mautkosten 14
Tabelle 5: Bewertung Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger 24
Tabelle 6: Zusammenfassung Hauptkriterienbewertung 31
Tabelle 7: Zusammenfassung Hauptkriteriengewichtung 33
Tabelle 8: Nutzwertanalyse „Variante 0“ 33
Tabelle 9: Sensitivitätsvariante „Ökologie“ 34
Tabelle 10: Sensitivitätsvariante „Kosten“ 35
Tabelle 11: Sensitivitätsvariante „Standortumfeld“ 35
Tabelle 12: Sensitivitätsvariante „Risiko“ 36
Tabelle 13: Sensitivitätsvariante „Lenkungsgruppe“ 36
Tabelle 14: Sensitivitätsvariante „AWISTA“ 37
Tabelle 15: Zusammenfassende Darstellung Variantenbewertung 38

1 Ausgangslage und Bewertungssystematik

1.1 Wertstoff- und Dienstleistungszentrum

Das AWISTA Starnberg KU beabsichtigt mit der Umsetzung des Abfallwirtschaftskonzeptes für den Landkreis Starnberg 2030 (AWK) die Errichtung eines abfallwirtschaftlichen Wertstoff- und Dienstleistungszentrums mit integrierter Umladestation (WDZ). Durch die Errichtung einer eigenen Umladestation soll der Wettbewerb gestärkt und die Möglichkeit geschaffen werden, das zentrale Stoffstrommanagement in eigener Hand durchzuführen.

Derzeit stehen zwei Standorte, Mischenried und Oberbrunn, im Landkreis zur Auswahl, auf denen ein entsprechendes Vorhaben realisiert werden kann (vgl. Abbildung 1 und Abbildung 2).

Der Standort Mischenried teilt sich in 2 Planungsgebiete auf:

- Planungsgebiet I: bebauter Bereich oberhalb des farblich markierten Bereichs in der Abbildung 1
- Planungsgebiet II: farblich markierter Bereich in der Abbildung 1

Abbildung 1: Standort Mischenried[1]

[1] Quelle: AWISTA Starnberg KU

Abbildung 2: Standort Oberbrunn[2]

Die beiden Standorte besitzen durch ihre Lage jeweils unterschiedliche Rahmenbedingungen. Diese Rahmenbedingungen wurden im Wege einer objektivierten Bewertung mit dem Ziel operationalisiert, den optimalen Standort für das WDZ auszuwählen und dem Verwaltungsrat bzw. dem Lenkungskreis vorzuschlagen.

Hierfür wurde eine detaillierte Nutzwertmatrix erarbeitet und die entsprechenden Kriterien standortspezifisch bewertet.

1.2 Erarbeitung von Kriterien

Im Rahmen einer Lenkungskreissitzung des AWISTA Starnberg KU am 08.07.2019 wurde die Vorgehensweise zur vergleichenden Standortbewertung diskutiert und gemeinsam Grundlagen für die Standortbewertung festgelegt. Als Bewertungsmethode wurde die Erarbeitung einer Nutzwertmatrix als vorteilhaft erachtet. Für diese Nutzwertmatrix wurden während der Lenkungskreissitzung verschiedene Haupt- und Unterkriterien sowie die Grundlage für die Bewertung der einzelnen Unterkriterien festgelegt.

[2] Quelle: AWISTA Starnberg KU

Es wurde dabei nach qualitativen Kriterien und quantitativen Kriterien unterschieden. Im Gegensatz zu den quantitativen Kriterien sind qualitative Kriterien nicht unmittelbar messbar bzw. mathematisch berechenbar. Diese wurden anhand der Erfahrungen des Lenkungskreises, des AWISTA Starnberg KU und Auswertungen vorliegender Grundlagendaten sowie Gutachten eingeschätzt und diskutiert. Beispiele für qualitative Kriterien sind z. B. Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger, Verkehrsanbindung, strategische Entwicklungsmöglichkeiten. Beispiele für quantitative Kriterien sind z. B. Treibhausgas-Emissionen, Fahrzeiten.

Die Kriterienbewertung erfolgte anhand einer Punkteskala als vergleichende Nutzwertanalyse. Dazu wurden die beiden Standorte im Rahmen der Bewertung gegenübergestellt und Punkte auf einer Skala von 1 bis 5 nach der in Abbildung 3 dargestellten Systematik vergeben.

5	4	3	2	1
Trifft voll zu				Trifft nicht zu
Sehr gut				Sehr schlecht

Abbildung 3: Punkteskala Nutzwertmatrix

Im Rahmen der Lenkungskreissitzung wurden die nachfolgend dargestellten Haupt- und Bewertungskriterien gemeinsam festgelegt:

- Ökologie
  - Ressourcenbedarf
  - Auswirkungen Treibhausgase
  - Umweltauflagen
  - Sonstige ökologische Auswirkungen
- Standortbedingte Logistikkosten
  - Transporte
  - Mautkosten
- Nutzbarkeit
  - Zeitpunkt der Nutzbarkeit des Grundstücks / Flächenverfügbarkeit
  - Expansionsmöglichkeiten / Betriebsentwicklung
- Infrastruktur
  - Verkehrsanbindung
  - Straßennetz
  - Erschließbarkeit (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation)

- Standortumfeld
  - Erreichbarkeit für Mitarbeiter
  - Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger
  - Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger im Landkreis Starnberg
  - Entfernung zur Wohnbebauung
- Risiken
  - Behördliche Auflagen
  - Wasser-, Boden- Natur- und Landschaftsschutz
  - Landesentwicklungsplan

1.3 Prämissen der Bewertung

Der Kriterienbewertung wurden verschiedene Prämissen zugrunde gelegt, die nachfolgend aufgeführt sind:

- Gemäß AWISTA Starnberg KU sind für keinen Standort KO-Kriterien vorhanden
  - Grundsätzliche Rahmenbedingungen / Vorfestlegungen
    - Baurechtliche und bautechnische Anforderungen können an beiden Standorten erfüllt werden.
    - Erfüllung des Betriebszwecks und der Ziele des AWISTA Starnberg KU sind an beiden Standorten grundsätzlich umsetzbar.
    - Ablauforganisatorische Anforderungen an das Wertstoff- und Dienstleistungszentrum können an beiden Standorten erfüllt werden.
- Annahme: Für beide Standorte fallen vergleichbare Baukosten an
  - Daher erfolgt im Rahmen der Nutzwertanalyse keine Bewertung von Baukosten
- Grundsätzlich fallen unterschiedliche grundstücksspezifische Kosten an, wie z. B.
  - Geländeausgleich (auffüllen oder abziehen)
  - Art- und Umfang von Gründungen / Fundamenten
  - Anschluss an Ver- und Entsorgungsnetze
  - Zuwegung
  - Immissionsschutz
  - Ausgleichsmaßnahmen
  - etc.

  Diese werden im Rahmen dieser Nutzwertanalyse nicht ermittelt. Dafür wäre im Vorfeld der Bewertung eine konkrete Sollkonzeption notwendig gewesen.

Weitere Kriterien, die nicht im Rahmen der Nutzwertanalyse bewertet wurden, sind:

- Topografie
- Grundriss / Gebäudeanordnung auf Grundstücke

2 Bewertung der Kriterien

Die Kriterienbewertung im Rahmen der Nutzwertanalyse erfolgte auf Basis des zum Bewertungszeitpunkts vorhandenen Informations- und Wissenstandes (Bewertungszeitraum Juli bis September 2019). Darüber hinaus sind für die Kriterienbewertung die Einschätzungen von INFA aus vergleichbaren Fragestellungen aus der Vergangenheit für die einzelnen Kriterien in die Bewertung eingeflossen. Weiterhin wurden Hinweise zu örtlichen Gegebenheiten und spezifischen Einflüssen aus dem Lenkungskreis mit in die Bewertung aufgenommen.

Einzelne Fragestellungen, die Gegenstand der Bewertung waren, sind ggf. noch durch weitere Untersuchungen und Gutachten abschließend zu klären. Hierfür konnten im Rahmen der Nutzwertanalyse aufgrund des vorliegenden Wissenstandes nur erste orientierende Einschätzungen vorgenommen werden. Dieses gilt insbesondere für:

- Natur-, Landschafts- und Immissionsschutz
- Befragungen von Bürgern

Durch weitergehende Gutachten könnten einzelne Ergebnisse der Nutzwertanalyse belastbarer bewertet werden. Hierbei ist zu beachten, dass sofern eine entsprechende Gutachtenerstellung für eine weitergehende Nutzwertanalyse gewünscht ist, i. d. R. Gutachterkosten für zwei Standorte anfallen würden.

Einzelne Datengrundlagen, wie das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ (LSG), der Landesentwicklungsplan oder vorliegende Gutachten zur Trinkwasseruntersuchung wurden für mehrere Kriterien als Bewertungsgrundlage genommen.

Die Kriterienbewertung ist für jedes einzelne Kriterium gemäß der Tabelle 1 gleich strukturiert.

Tabelle 1: Struktur Kriterienbewertung

Fragestellung • Frage, die der Kriterienbewertung zugrunde liegt
Bewertungsgrundlage • Daten- und Informationsquellen, die für die Bewertung genutzt wurden

Bewertung
• Bewertungsergebnisse aus den Datengrundlagen hinsichtlich der Fragestellung für
  ○ Mischenried
  ○ Oberbrunn
 	
Ergebnis
• Nennung des für das Kriterium vorteilhafteren Standorts oder Nennung der Gleichwertigkeit

2.1 Ökologie

2.1.1 Ressourcenbedarf

Fragestellung

Welchen Einfluss hat ein WDZ am jeweiligen Standort hinsichtlich des Flächenverbrauchs bezogen auf die derzeitige Struktur der Umgebung? Insbesondere wurde hierbei die Fragestellung nach einer Zersiedlung der Landschaft oder der Nutzbarmachung von Verfüllflächen betrachtet.

Bewertungsgrundlage

Die Lage der Grundstücke, die Struktur der Umgebung aus Luftbildern (google.maps) sowie bestehende Auflagen für die Flächen.

Bewertung

Der Flächenverbrauch (Versiegelung) durch die Errichtung eines WDZ wird bei beiden Standorten in etwa gleich sein.

- Mischenried

  Gemäß des Auflagebescheides vom 15.06.2000 waren die Flächen zum Plangebiet II (Fläche neben der unbebauten Teilfläche der bestehenden Umladeanlage von REMONDIS) zu renaturieren, da es sich hierbei um eine ehemalige Verfüllfläche handelt. Die sich nach dem Ende der Verfüllungsphase durch die Renaturierung seither entwickelte Flora und Fauna kann zu höherwertigen Ausgleichsmaßnahmen führen.

  Ein Teil des Grundstücks (Plangebiet I) wird derzeit bereits genutzt. Durch die Nutzung des Plangebiets II würde eine direkte Angliederung an bereits bestehende Gewerbeanlagen (Umladeanlage, Asphaltmischwerk) erfolgen.

  Der Nahbereich besitzt bereits einen Charakter gewerblicher Nutzung. In der unmittelbaren Nähe zum Grundstück sind bereits versiegelte Flächen (Grundstücke, Autobahn) vorhanden.

- Oberbrunn

  Die Errichtung am Standort Oberbrunn würde auf einer offenen Fläche erfolgen. Der Nahbereich ist eher landschaftlich bzw. durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

  In der Nähe zum Grundstück existieren derzeit wenig versiegelte Flächen.

Ergebnis Ressourcenbedarf

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.1.2 Auswirkungen Treibhausgase (u. a. CO_2)

<u>Fragestellung</u>

Wie hoch ist der mit An- und Abfahrten von betrieblichen Transporten zum jeweiligen Standort verbundene Ausstoß an Treibhausgasen?

<u>Bewertungsgrundlage</u>

Im Jahr 2014 wurde von INFA eine umfangreiche Fahrstreckenberechnung für Transporte von den Wertstoffhöfen der einzelnen Kommunen sowie für die haushaltsnahe Abfallsammlung von den Ortsmittelpunkten der jeweiligen Kommunen im Landkreis Starnberg zum

Grundstück in Mischenried für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (PSC) durchgeführt. Diese Berechnung diente als Grundlage und wurde um den Standort Oberbrunn erweitert.

Für die Ferntransporte wurden die Fahrtstrecken und -zeiten vom potenziellen Standort zur jeweiligen Entsorgungsanlage ermittelt.
Die Emissionswerte wurden auf Basis von Werten, die durch das Umweltbundesamt (UBA) für einzelne Verkehrsmittel im Güterverkehr veröffentlicht wurden, errechnet. Hier wurde das Verkehrsmittel LKW ausgewählt.[3]

Die Fahrtstrecken in t*km, die sich aus Transporten von den jeweiligen Wertstoffhöfen und durch die haushaltsnahe Sammlung in den jeweiligen Kommunen zum potenziellen Standort ergeben sowie die Ferntransporte wurden mit den Emissionswerten des UBA in g/(t*km) multipliziert.
Auf Basis der Ergebnisse erfolgte eine lineare Punkteverteilung für die beiden Standorte.

Bewertung

Die Bewertung ist in der Tabelle 2 aufgeführt.

Tabelle 2: Bewertung Auswirkung Treibhausgase

Betrachtung	Einheit	Mischenried	Oberbrunn
Transporte von den Wertstoffhöfen zur Umladeanlage (Kartonagen, Kunststoffe, Sperrabfall, Altholz)	kg/a	14.954	12.448
Transporte aus der haushaltsnahen Sammlung zur Umladeanlage (Restabfall, Bioabfall, PPK)	kg/a	53.122	46.210
Ferntransporte der genannten Abfallarten von der Umladeanlage	kg/a	346.505	339.639
Summe	**kg/a**	**414.580**	**398.296**

Ergebnis Treibhausgase

- Unter Zugrundelegung der in Tabelle 2 dargestellten Bewertung ergeben sich Vorteile für den Standort Oberbrunn.

[3] UBA: Schätzung der Umweltkosten in den Bereichen Energie und Verkehr, Empfehlungen des Umweltbundesamtes, 2013

2.1.3 Umweltauflagen

Fragestellung

Welche Umweltauflagen sind bei einer möglichen Errichtung am Standort zu erwarten?

Bewertungsgrundlage

Für die Bewertung wurden die folgenden bereits durchgeführten Untersuchungen und Gutachten genutzt sowie entsprechende Rahmenbedingungen zugrunde gelegt:

- Naturschutzfachliche Voruntersuchung Mischenried
- Sichtfeldanalyse Oberbrunn
- Vorliegende Gutachten zum Trinkwasser
- Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“

Bewertung

- Mischenried

  Ein Teil des Grundstücks wird derzeit bereits als Umladeanlage genutzt (Plangebiet I).

  Die 2015 durchgeführte naturschutzfachliche Voruntersuchung kommt für das Plangebiet II zu dem Ergebnis, dass das Gelände aus Artenschutzsicht durchaus interessant ist. Die Untersuchung weist darauf hin, dass über Ausgleichsmaßnahmen und Auflagen die artenschutztechnischen Belange aber berücksichtigt werden können.

  Das Plangebiet II des Grundstücks liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Die Herausnahme der Grundstücksfläche aus dem LSG wird mit erhöhten Auflagen hinsichtlich Ausgleichsmaßnahmen und ggf. dem Erhalt des vorhandenen Walls verbunden sein.

- Oberbrunn

  Der Trinkwasserversorger Vierseenland gKU beantragt für das Gewinnungsgebiet Unterbrunner Holz den Schutzgebietsneuausweis, bei dem das Grundstück in dem beantragten Wasserschutzgebiet (voraussichtlich Schutzzone III) liegen würde. Derzeit befindet sich das Grundstück außerhalb des beantragten Wasserschutzgebiets und außerhalb des Schutzgebiets Tiefenbrunner Rinne.

  Die fachlichen und juristischen Überprüfungen des AWISTA Starnberg KU zum geplanten Schutzgebiet Unterbrunner Holz widersprechen allerdings den fachlichen Anforderungen an die Vorgaben an festzusetzende Wasserschutzgebiete. Dementsprechend wurden ge-

gen die Festsetzung fachliche Einwendungen erhoben. Die mögliche Eingliederung des Grundstücks in ein Wasserschutzgebiet wurde aber aufgrund des schwebenden Verfahrens bei der Bewertung entsprechend berücksichtigt, da sich dadurch Auflagen ergeben würden.

Aufgrund des Flächenursprungs des Grundstücks (extensiv Grünland, Ackerland) werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Auflage notwendig werden.

Ergebnis Umweltauflagen

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung sind beide Standorte gleich zu bewerten.

2.1.4 Sonstige ökologische Auflagen

Fragestellung

Diesem Kriterium lagen verschiedene Fragestellungen zugrunde:

- Wie ist die direkte Umgebung des Standortes strukturiert? Wie gliedert sich ein WDZ in die Umgebung / Landschaft ein? Welchen Einfluss hat ein WDZ auf die Zersiedelung der Landschaft (LEP)?
- Wie hoch ist der Einfluss des Standortes auf die lokale Biodiversität bzw. wo sind am ehesten negative Wechselwirkungen auf die Natur vor Ort zu erwarten?
- Welchen Einfluss haben mögliche weitere Emissionen (Luft, Lärm, Geruch) des WDZ auf die direkte Umgebung?
  - Im Rahmen der Nutzwertanalyse erfolgte eine orientierende Bewertung. Eine belastbare Einschätzung dieser Fragestellung ist nur auf Basis entsprechender Gutachten möglich.

Bewertungsgrundlage

Für die Bewertung wurden die folgenden bereits durchgeführten Untersuchungen und Gutachten genutzt:

- Die Lage der Grundstücke, die Struktur der Umgebung aus Luftbildern (google.maps)
- Naturschutzfachliche Voruntersuchung Mischenried
- Sichtfeldanalyse Oberbrunn

Bewertung

- Mischenried

  Die Eingliederung in die Umgebung könnte nahtlos durch einen direkten Anbau von baulichen Anlagen im Planungsgebiet II (vgl. Kapitel 1.1) an die bestehende Anlage des Planungsgebietes I (vgl. Kapitel 1.1) erfolgen.

  Durch eine bereits vorhandene Umladeanlage (Planungsgebiet I) und die Autobahn werden in dem Bereich bereits entsprechende Emissionen ausgetragen. Kein zusätzlicher Fahrverkehr bzw. andere Emissionsquellen

  Die durchgeführte naturschutzfachliche Voruntersuchung kommt für das Plangebiet II zu dem Ergebnis, dass das Gelände aus Artenschutzsicht durchaus interessant ist. Die Untersuchung weist darauf hin, dass über Ausgleichsmaßnahmen und Auflagen die artenschutztechnischen Belange aber berücksichtigt werden können.

- Oberbrunn

  Durch die Errichtung eines WDZ auf dem Grundstück würde in dem Bereich eine komplett neue bauliche Anlage geschaffen werden, die bisher nicht zum Landschaftsbild gehört.

  Durch das neue WDZ würden zudem bisher nicht vorhandene Emissionen hinsichtlich Lärm und Geruch in den Bereich eingetragen werden.

  Das WDZ würde auf bestehenden Ackerflächen sowie z. T. Extensivgrünland errichtet werden. Dieser Eingriff würde durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Ergebnis sonstige ökologische Auswirkungen

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.1.5 Bewertungsübersicht Ökologie

In der Abbildung 4 sind zusammenfassend die Punktwerte für den Standorte Mischenried und Oberbrunn aufgeführt.

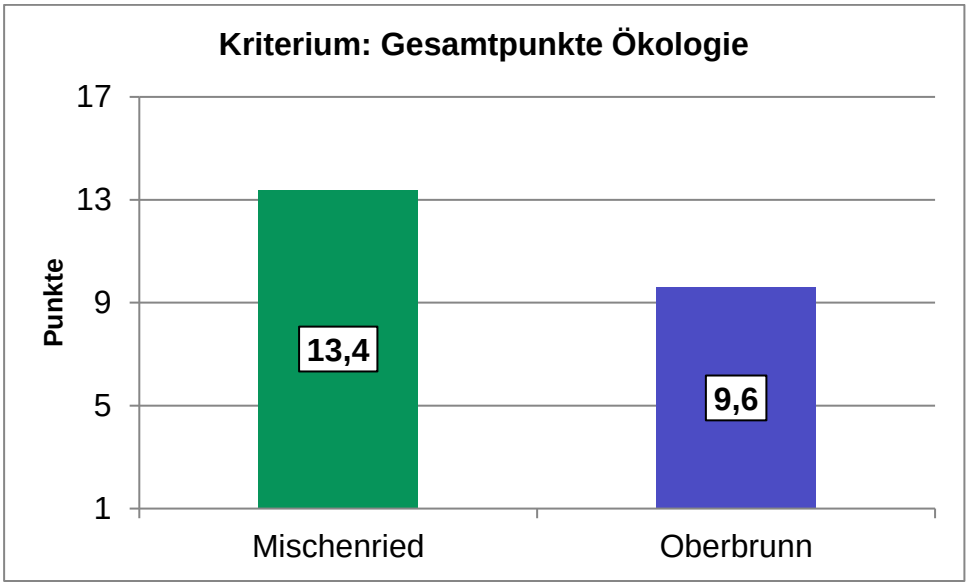

Abbildung 4: Bewertungsübersicht Ökologie

2.2 Standortbedingte Logistikkosten

2.2.1 Transporte

Fragestellung

Wie hoch sind die Fahrtzeiten für An- und Abfahrten von Sammel- und Transportfahrzeugen und die damit verbundenen Kosten zum jeweiligen Standort?

Bewertungsgrundlage

Im Jahr 2014 wurde von INFA eine umfangreiche Fahrstrecken- und zeitenberechnung für Transporte von den Wertstoffhöfen der einzelnen Kommunen sowie für die haushaltsnahe Abfallsammlung von den Ortsmittelpunkten der jeweiligen Kommunen im Landkreis Starnberg zum Grundstück in Mischenried für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (PSC) durchgeführt. Hierbei wurden entsprechende Personal- und Transportkosten zugrunde gelegt. Diese Berechnung diente als Grundlage und wurde um den Standort Oberbrunn erweitert.

Für die Ferntransporte wurden die Fahrtstrecken und -zeiten vom potenziellen Standort zur jeweiligen Entsorgungsanlage ermittelt. Es wurden entsprechende Personal- und Fahrzeugkosten zugrunde gelegt.

Nicht berücksichtigt wurden bei dieser Berechnung Fahrtstrecken und -zeiten, die sich aus einer notwendigen Umleitung von Sammel- und Transportfahrzeugen um Hochstadt ergeben. Hierdurch entstehen vermutlich erhöhte Kosten.

Die Fahrtstrecken und -zeiten, die sich aus Transporten von den jeweiligen Wertstoffhöfen und durch die haushaltsnahe Sammlung in den jeweiligen Kommunen zum potenziellen Standort ergeben sowie die Ferntransporte wurden mittels einer linearen Punkteverteilung bewertet.

Bewertung

Die Bewertung ist in der Tabelle 3 aufgeführt.

Tabelle 3: Bewertung Transporte

Betrachtung	Einheit	Mischenried	Oberbrunn
An- und Abfahrten von den Wertstoffhöfen zur Umladeanlage	€/a	179.440	148.922
An- und Abfahrten aus der haushaltsnahen Sammlung zur Umladeanlage	€/a	2.470.086	2.453.456
Ferntransport (Umladeanlage zu Entsorgungsanlage)	€/a	371.016	367.445
Summe	**€/a**	**3.020.541**	**2.969.822**

Ergebnis Transporte

- Unter Zugrundelegung der in Tabelle 3 dargestellten Bewertung sind beide Standorte gleich zu bewerten.

2.2.2 Mautkosten

Fragestellung

Bei welchem Standort fallen für Transporte welche potenziellen Mautkosten an?

Bewertungsgrundlage

Für die Bewertung wurden die mautpflichtigen Straßen sowie die entsprechenden Fahrtstrecken, die durch Transporte im Landkreis und Ferntransporte (auch außerhalb des Landkreises) anfallen, ermittelt.

Die Fahrtstrecken wurden mit den entsprechenden Mautsätzen für ein LKW mit Euro VI-Norm > 18 t multipliziert.

Auf Basis der Ergebnisse erfolgte eine lineare Punkteverteilung für die beiden Standorte.

Bewertung

Die Bewertung ist in der Tabelle 4 aufgeführt.

Tabelle 4: Bewertung Mautkosten

Betrachtung	Einheit	Mischenried	Oberbrunn
Mautkosten (Sammlung und Transport haushaltsnah sowie Transport WSH)	€/a	1.345	1.033
Mautkosten Ferntransporte	€/a	46.841	47.166
Summe	**€/a**	**48.186**	**48.199**

Ergebnis Mautkosten

- Unter Zugrundelegung der in Tabelle 4 dargestellten Bewertung sind beide Standorte gleich zu bewerten.

2.2.3 Bewertungsübersicht standortbedingte Logistikkosten

In der Abbildung 5 sind zusammenfassend die Punktwerte der einzelnen Kriterien aufgeführt.

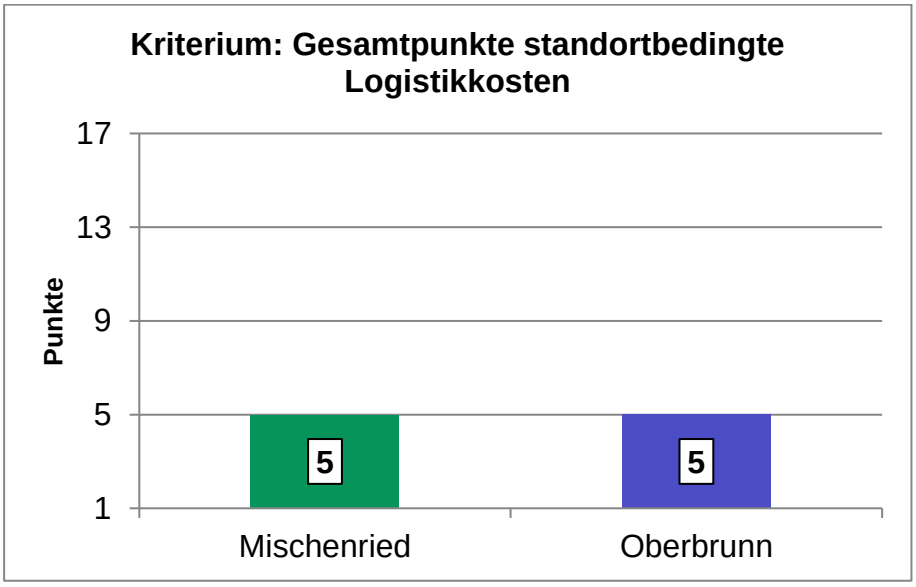

Abbildung 5: Bewertungsübersicht standortbedingte Logistikkosten

2.3 Nutzbarkeit

2.3.1 Zeitpunkt der Nutzbarkeit des Grundstücks / Flächenverfügbarkeit

Fragestellung

Ist eine vollständige Nutzung des Grundstücks für das Bauvorhaben möglich oder können nur Teilflächen sofort genutzt werden?

Bewertungsgrundlage

Für die Bewertung wurden die Eigentums-, Besitz- und Pachtverhältnisse, erwartbare Bürgerproteste, das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ sowie mögliche zu erwartende Umweltauflagen zugrunde gelegt.

Bewertung

- Mischenried

  Besitzer des Grundstücks ist AWISTA Starnberg KU. Allerdings ist eine Teilfläche des Grundstücks (Planungsgebiet I, vgl. Kapitel 1.1), auf der die derzeitige Umladeanlage errichtet ist, bis zum 11.06.2034 an REMONDIS verpachtet und auch erst danach nutzbar.
  Erhebliche Bedeutung für künftige Konkurrenzsituationen um Geschäftsfelder im sequenziellen Marktgeschehen würde die Rückgabe des Grundstücks an den Eigentümer einnehmen. Da zu erwarten ist, dass REMONDIS die bestehende Pachtfläche (PG I) und die Erweiterungsfläche (PG II) erwerben würde, wäre diesbezüglich ein Alleinstellungsmerkmal dauerhaft zementiert, unabhängig vom noch zu realisierenden Baurecht und der vorgelagerten Herausnahme aus dem LSG des PG II.
  Die Hauptintention des AWISTA Starnberg KU, die der Standortsuche zugrunde liegt, eine eigene Umladeanlage zu errichten, kann aber unabhängig von den Pachtverhältnissen für die Teilfläche (Planungsgebiet I) auf der Fläche des Planungsgebiets II direkt realisiert werden. Das Planungsgebiet II wäre zeitnah nutzbar.

  Bei der Fragestellung nach der direkten Nutzbarkeit des Grundstückes ist auch zu beachten, dass sich das Planungsgebiet II in einem LSG befindet und ggf. ein langwieriges Herausnahmeverfahren der Fläche zu erfolgen hat und dass sich bereits eine Bürgerinitiative artikuliert hat, die sich gegen eine Errichtung einer Umladeanlage auf dem Grundstück ausspricht.

- Oberbrunn
  Besitzer des Grundstücks ist AWISTA Starnberg KU.

  Die gesamte Fläche wäre direkt und vollständig nutzbar. Auf diesem Gelände könnte neben der Umladeanlage auch direkt ein vollständiges WDZ errichtet werden.

  Die direkte Nutzbarkeit wird am Standort Oberbrunn durch vermutlich erhöhte Auflagen aufgrund der geplanten Wasserschutzgebieterweiterung sowie der Errichtung der baulichen Anlage auf einer freien Fläche beeinflusst.

  Bei der Fragestellung nach der direkten Nutzbarkeit des Grundstückes ist auch zu berücksichtigen, dass der Gemeinderat Weßling mit Beschluss vom 25.09.2018 festlegte, alle rechtlichen Möglichkeiten zu eruieren, wie eine Bebauung an diesem Standort vermieden werden kann. Mithin ist mit langwierigen rechtlichen Auseinandersetzungen zu rechnen. Im Übrigen haben sich bereits mehrere Bürgerinitiativen konstituiert, die sich gegen eine Errichtung einer Umladeanlage auf dem Grundstück aussprechen.
  Der Kostenvorteil für dieses Grundstück ist erheblich.

Ergebnis Zeitpunkt der Nutzbarkeit des Grundstücks / Flächenverfügbarkeit

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Oberbrunn hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.3.2 Expansionsmöglichkeiten / Betriebsentwicklung (abfallwirtschaftliche Entwicklung)

Fragestellung

Bietet der Standort perspektivisch Entwicklungsmöglichkeiten bei sich zukünftig evtl. ändernden abfallwirtschaftlichen Rahmenbedingungen?

Bewertungsgrundlage

Die Lage der Grundstücke, die Struktur der Umgebung aus Luftbildern (google.maps) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“.

Bewertung

- Mischenried

  Im Nahbereich sind bereits gewerbliche Anlagen (Umladeanlage, Asphaltmischwerke, Bauschuttverfüllung, Auskiesungsgebiete) vorhanden, weshalb eine Entwicklung weiterer Flächen möglich erscheint. Teile des Grundstücks (Planungsgebiet II) sowie der umliegende Bereich - ausgenommen die vorhandenen Gewerbeanlagen - liegen im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Eine Entwicklung auf den angrenzenden Flächen ist trotz der Lage im LSG möglich, wenn eine Herausnahme aus dem LSG erfolgt. Die Nutzung des derzeit von der Firma REMONDIS genutzten Grundstücks (Planungsgebiet I) für weitere abfallwirtschaftliche Entwicklungen nach Beendigung des Erbpachtvertrages ist gegeben

- Oberbrunn

  Im unmittelbaren Nahbereich sind keine Gewerbeanlagen vorhanden. Die Anlage würde auf offener Fläche erfolgen und als Einzelanlage in der Landschaft stehen. Eine Entwicklung weiterer Flächen erscheint dagegen an diesem Standort schwierig bis ausgeschlossen.

Ergebnis Expansionsmöglichkeiten / Betriebsentwicklung

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung sind beide Standorte gleich zu bewerten.

2.3.3 Bewertungsübersicht Nutzbarkeit

In der Abbildung 6 sind zusammenfassend die Punktwerte der einzelnen Kriterien aufgeführt.

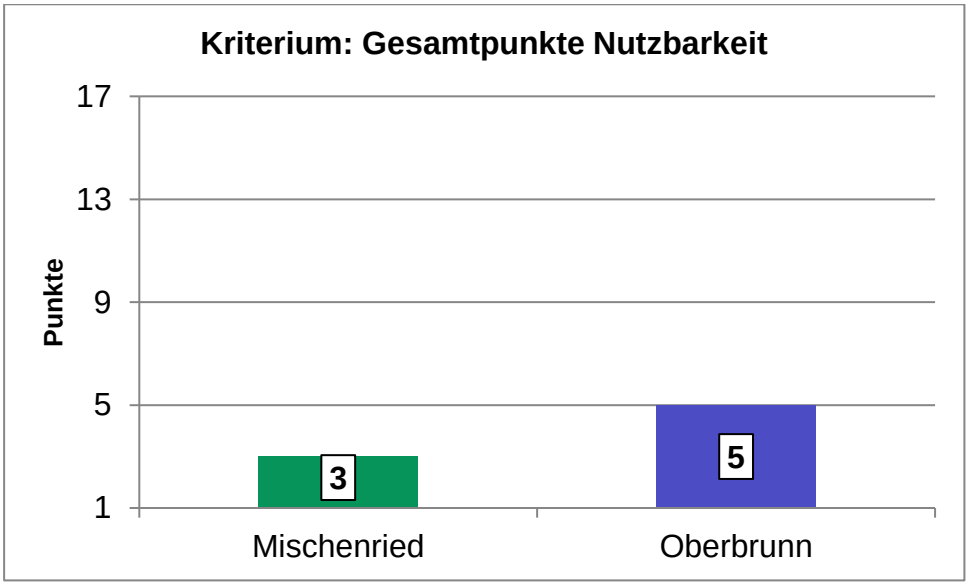

Abbildung 6: Bewertungsübersicht Nutzbarkeit

2.4 Infrastruktur

2.4.1 Verkehrsanbindung

Fragestellung

Welche Anfahrtswege (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen) führen zu den Standorten und in welcher Entfernung liegt die nächste Bundesautobahnanschlussstelle?

Bewertungsgrundlage

Die Lage der Grundstücke, die nächste Anschlussstelle an eine Bundesautobahn (google.maps), das vorliegende Verkehrsgutachten sowie Gespräche mit AWISTA Starnberg KU und politischen Mandatsträgern / Lenkungskreis.

Bewertung

- Mischenried

  Der Großteil des Transportverkehrs aus dem südlichen Landkreisgebiet würde von der St2069 zur Anschlussstelle Gilching erfolgen und von dort weiter über die A 96 zur Ausfahrt Oberpfaffenhofen (32). Das Fahrzeugaufkommen aus dem Bereich des Landkreises „östlich dem Ammersee“ würde von der Auffahrt Inning über die A 96 zur Ausfahrt Wörthsee (31) erfolgen. Von dort würde das Grundstück angefahren werden. Im Übrigen erfolgt

die Ortsumfahrung Weßling zur Anschlussstelle Wörthsee über den Begleitweg zum Grundstück. Dadurch erfährt die Anschlussstelle (32) über den sog. Röchner-Knoten und der Zufahrtsstraße eine gewisse Entlastung.

Die Anschlussstelle Oberpfaffenhofen (32) zur A 96 liegt in 1,5 km Entfernung vom Grundstück entfernt. Die nächste Ausfahrt (33) der A 96 in Richtung Osten (Gilching Westteil) führt über die St2068 direkt auf die St2069.

Der Verkehr würde über bereits bestehende (aufgrund der vorhandenen Umladeanlage) Transportrouten geführt werden.
Gegenüber der aktuellen Verkehrsbelastung würde es zu keinem Anstieg kommen.

- Oberbrunn
  Der Großteil des Transportverkehrs aus dem südlichen und nördlichen Landkreisgebiet würde über die St2069 zwischen Oberbrunn und Starnberg geführt. Für die Bewertung wurde daher die Entfernung des Grundstücks zum Anschluss an die St2069 zu Grunde gelegt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Hochstadter Straße, die von der St2069 abzweigt.
  Ohne weitere lenkende Maßnahmen seitens des AWISTA Starnberg KU würde die Verkehrsbelastung für Hochstadt steigen. Durch eine entsprechende Logistikplanung für Entsorgungsfahrzeuge (LKW) könnte ein Anstieg der Verkehrsbelastung für Hochstadt aber nahezu vollständig kompensiert werden (Aussage Verkehrsgutachten).

  Die Verkehrsbelastungen durch Anlieferungen aus privatem oder handwerklichem Bereich würden in Hochstadt vermutlich steigen, da hier keine direkte Einflussnahme des AWISTA Starnberg KU erfolgen kann. Die zusätzliche Verkehrsbelastung müsste im Rahmen eines entsprechenden Gutachtens ermittelt werden.

  Die nächste Anschlussstelle an eine Bundesautobahn befindet sich in ca. 6,5 km Entfernung an die A 96 (Anschlussstelle Gilching, (33)). Die Anfahrt würde über die St2069 erfolgen.

  Durch die Errichtung eines Wertstoff- und Dienstleistungszentrums auf dem Grundstück würden im Nahbereich durch Anliefer- und Abfahrtsverkehr neue Verkehrsbelastungen entstehen.

Ergebnis Verkehrsanbindung

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.4.2 Straßennetz

Fragestellung

Wie ist die Qualität und Befahrbarkeit der entsprechenden Hauptzuwegungen (Zu- und Abfahrtsstrecken) zum Standort aus dem Landkreis? Kann eine direkte Zufahrt erfolgen oder wäre eine Umleitung erforderlich, um nicht durch Ortschaften fahren zu müssen?

Bewertungsgrundlage

Für die Bewertung wurden die folgenden Grundlagen genutzt:

- Lage der Grundstücke und der nächsten jeweiligen Anschlussstelle an eine Bundesautobahn aus google.maps
- vorliegendes Verkehrsgutachten
- Gespräche mit AWISTA Starnberg KU und politischen Mandatsträgern / Lenkungskreis

Bewertung

- Mischenried

  Die Zufahrt zu dem Grundstück ist durch eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn über zwei Anschlussstellen entlang der A 96 problemlos gewährleistet. Durch die bestehende Umladeanlage in der direkten Nachbarschaft, sind die Anfahrtsstrecken bereits „erprobt“.

- Oberbrunn

  Die Zufahrt würde überwiegend über die, auch durch LKW-Verkehr, viel befahrene St2069 erfolgen.

  In Einzelfällen würde der Verkehr aus westlicher Richtung durch den Ort Hochstadt führen. Um hier die Belastung so gering wie möglich zu halten, wären für die Entsorgungsfahrzeuge (LKW) entsprechende Umfahrungen zu planen.

Ergebnis Straßennetz

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.4.3 Erschließbarkeit (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation)

Fragestellung

In welcher Entfernung zum Grundstück liegt der nächste Anschlusspunkt bzw. die nächste Anschlussmöglichkeit an die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen und wie würde sich die Erreichbarkeit gestalten?

Bewertungsgrundlage

Die örtlichen Gegebenheiten sowie die Stellungnahmen des Amperverband und des Würmtal Zweckverband.

Bewertung

- Mischenried

  Auf der derzeit von der Firma REMONDIS genutzten Teilfläche (Planungsgebiet I) befinden sich die nächstgelegenen Ver- und Entsorgungsanschlüsse. Diese befinden sich im Eigentum der Firma REMONDIS. Eine Mitnutzung dieser Anschlüsse an die bestehende REMONDIS-Anlage ist ungeklärt. Zudem ist unklar, ob dieser Anschluss nach Räumung des Geländes noch zur Verfügung steht.

  Ersatzweise bestünde die Möglichkeit, einen Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen über benachbarte Betriebe herzustellen. Diese Möglichkeit müsste noch geprüft werden.

  Der nächstgelegene öffentliche Anschlusspunkt für Ver- und Entsorgungsleitungen liegt in ca. 1.350 m Entfernung. Hier wäre ein Anschluss möglich. Die Trassenwahl hierfür wäre noch genau zu prüfen.

- Oberbrunn

  Im Nahbereich des Grundstücks sind keine Anschlüsse für Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Insbesondere die Abwasserleitung müsste über eine Strecke von ca. 1,5 bzw. 2,5 km hergestellt werden (Zweckvereinbarung vom 04.09.2018; vom WürmtalZV bisher nicht an Amperverband weitergeleitet). Zudem wäre die Errichtung eines Pumpwerks erforderlich.

Ergebnis

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums - auf einem geringen Niveau - als vorteilhafter zu bewerten.

2.4.4 Bewertungsübersicht Infrastruktur

In der Abbildung 7 sind zusammenfassend die Punktwerte der einzelnen Kriterien aufgeführt.

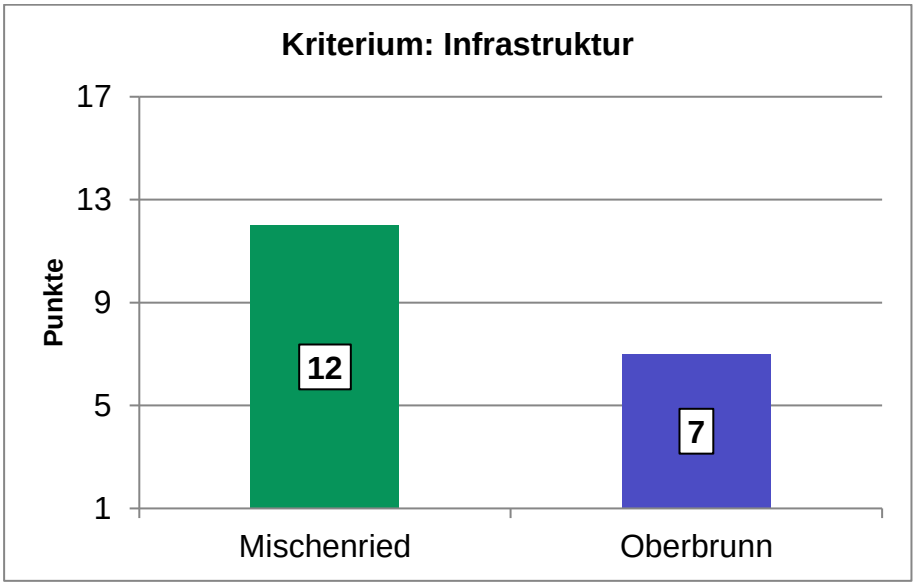

Abbildung 7: Bewertungsübersicht Infrastruktur

2.5 Standortumfeld

2.5.1 Erreichbarkeit für Mitarbeiter

<u>Fragestellung</u>

Wie gut ist die Erreichbarkeit des Standortes mittels ÖPNV sowie über Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen?

<u>Bewertungsgrundlage</u>

Die Lage der Grundstücke, die Struktur der Umgebung aus Luftbildern (google.maps) sowie Gespräche mit dem AWISTA Starnberg KU und politische Mandatsträger / Lenkungskreis.

Bewertung

- Mischenried

  Durch die Anschlussstelle an die Bundesautobahn in unmittelbarer Nähe zum Grundstück wäre eine optimale Erreichbarkeit des Standortes mittels Individualverkehr gegeben.

  Eine Erreichbarkeit mit ÖPNV wäre grundsätzlich auch möglich. Es existiert allerdings keine direkte Haltestelle. Von der nächstgelegenen Haltestelle müsste eine Möglichkeit für die Mitarbeiter geschaffen werden (z. B. Shuttle-Dienst) wie die restliche Strecke zum Grundstück bewältigt werden kann.

- Oberbrunn

  Die nächstgelegene Anschlussstelle an eine Bundesautobahn liegt in ca. 6,5 km Entfernung. Von dort könnte das Grundstück durch die direkte Anbindung der St2069 an die Anschlussstelle gut erreicht werden.

  Direkt vor dem Grundstück soll eine ÖPNV-Haltestelle eingerichtet werden. Die bestehende Buslinie 955 besitzt einen Anschluss an die bestehenden S-Bahnlinien nach Starnberg und Weßling.

- Die Mehrheit der Mitarbeiter würde mit dem PKW zum Standort fahren.

Ergebnis Erreichbarkeit für Mitarbeiter

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Oberbrunn hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.5.2 Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger

Fragestellung

Welche Fahrzeiten und Entfernungen fallen für die Bürgerinnen und Bürger von den Kommunen zum jeweiligen Standort an?

Bewertungsgrundlage

Im Jahr 2014 wurde von INFA eine umfangreiche Fahrstrecken- und -zeitenberechnung für die haushaltsnahe Abfallsammlung von den Ortsmittelpunkten der jeweiligen Kommunen im Landkreis Starnberg zum Grundstück in Mischenried für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

(PSC) durchgeführt. Die ermittelten Fahrstrecken und -zeiten von den jeweiligen Ortsmittelpunkten dienten als Grundlage und wurde um den Standort Oberbrunn erweitert.

Die Fahrtstrecken und -zeiten wurden unter Gewichtung der Einwohnerschwerpunkte bewertet.
Auf Basis der Ergebnisse erfolgte eine lineare Punkteverteilung für die beiden Standorte. Anschließend erfolgte die Bildung eines Punktemittelwertes aus Punkten für Fahrstrecke und Fahrzeit.
Bewertung
Die Bewertung ist in der Tabelle 5 aufgeführt.

Tabelle 5: Bewertung Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger

Betrachtung	Einheit	Mischenried	Oberbrunn
Fahrtstrecke (Mittelwert)	km	13,6	12,0
Fahrzeit (Mittelwert)	min	15,0	14,2

Ergebnis Erreichbarkeit für Bürgerinnen und Bürger

- Unter Zugrundelegung der in Tabelle 5 dargestellten Bewertung sind beide Standorte in etwa gleich zu bewerten. Es gibt hier leichte Vorteile für den Standort Oberbrunn.

2.5.3 Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger aus dem Landkreis Starnberg

Fragestellung
Welches Image besitzt der Standort bzw. bei welchem Standort ist von den Bürgerinnen und Bürgern des Landkreises ein höherer Widerstand zu erwarten?

Bewertungsgrundlage
Der Bewertung liegen Gespräche mit dem AWISTA Starnberg KU und politischen Mandatsträgern / Lenkungskreis sowie das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ und die Presseberichterstattung (BN-Statements) zugrunde.

Bewertung

- Mischenried
  Aufgrund der Angliederung des Standortes an den bestehenden Gewerbebetrieb und der Autobahn A 96 ist eine gefällige Grundstimmung außerhalb der betroffenen Kommunen

wahrnehmbar. Allerdings ist für die Errichtung der Umladeanlage eine Herausnahme der Fläche aus dem LSG notwendig.

- Oberbrunn
  Die Errichtung würde auf einem „offenen“ Gelände erfolgen, das im Grenzbereich eines Trinkwasserschutzgebietes liegt. Dieses lässt eine geringe Akzeptanz erwarten.

Ergebnis Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger aus dem Landkreis Starnberg

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als leicht vorteilhafter zu bewerten.

2.5.4 Entfernung zur Wohnbebauung

Fragestellung

In welchem Abstand zum jeweiligen Grundstück findet sich die nächste Wohnbebauung?

Bewertungsgrundlage

Die Lage der Grundstücke und der nächsten Wohnbebauung aus Luftbildern (google.maps).

Auf Basis der Ergebnisse erfolgte eine lineare Punkteverteilung für die beiden Standorte.

Bewertung

Berücksichtigt wurde der mutmaßliche Emissionspunkt der Anlage gegenüber dem nächstliegenden Immissionsort und zwar jeweils einer Wohnnutzung.

- Mischenried
  Entfernung nördlich der A 96: bis zu 1.050 m

- Oberbrunn
  Entfernung: bis zu 600 m

Ergebnis Entfernung zur Wohnbebauung

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als signifikant vorteilhafter zu bewerten; zumal es bei diesem Standort zu keiner verkehrlichen Mehr- gegenüber der Bestandsbelastung kommt.

2.5.5 Bewertungsübersicht Standortumfeld

In der Abbildung 8 sind zusammenfassend die Punktwerte der einzelnen Kriterien aufgeführt.

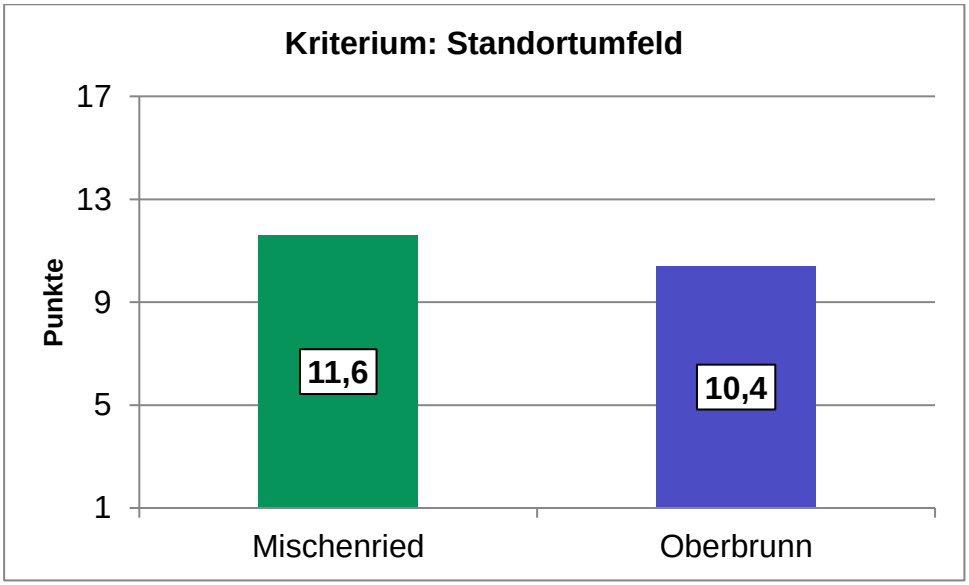

Abbildung 8: Bewertungsübersicht Standortumfeld

2.6 Risiken

2.6.1 Behördliche Auflagen

Fragestellung

Welche weiteren Risiken bzw. behördlichen Auflagen, neben Umweltauflagen sind bei einer möglichen Errichtung an dem Standort zu erwarten?

Bewertungsgrundlage

Für die Bewertung wurden die folgenden Grundlagen genutzt:

- Erfahrungen aus ähnlichen Projekten
- Gespräche mit AWISTA Starnberg KU
- Einschätzung der Autobahndirektion Kempten
- Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“
- Gespräche mit interkommunalem Abstimmungspartner

Bewertung

- Mischenried

  Im Vorfeld einer möglichen Bebauung des Planungsgebiets II muss ein Herausnahmeverfahren aus dem LSG durchgeführt werden. Mit Beschluss vom 26.11.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Weßling die Einleitung des Herausnahmeverfahrens eröffnet. Der Kreistag des Landkreises Starnberg muss der Herausnahme abschließend zustimmen.

  Die Herausnahme der Grundstücksfläche aus dem LSG ist mit erhöhten Auflagen hinsichtlich Ausgleichsmaßnahmen und ggf. dem Erhalt des vorhandenen Walls verbunden.

  Aufgrund der Nachbarschaft zur Bundesautobahn existiert eine Anbauverbotszone, die in die Verfügbarkeit der Grundstücksfläche eingreift. Die genauen Auflagen sind erst nach Einreichung der Antragsunterlagen zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abzuschätzen.

- Oberbrunn

  Die zu erwartenden Auflagen werden insbesondere vorbeugenden Trinkwasserschutz beinhalten, die landschaftliche Einbindung der Anlage und den Lärmschutz zum benachbarten Wohnort besonders berücksichtigen.

  Die genauen Auflagen sind erst nach Einreichung der Antragsunterlagen zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abzuschätzen.

Ergebnis Behördliche Auflagen

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung, sind beide Standorte gleich zu bewerten.

2.6.2 Wasser-, Boden- und Naturschutz

Fragestellung

Wie hoch werden die qualitativen Anforderungen an den notwendigen Trinkwasser- sowie des Boden- und Naturschutz vermutlich ausfallen?

Bewertungsgrundlage

Die vorliegenden Antragsunterlagen, Gutachten zum Schutzgebietsverfahren „Unterbrunner Holz“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“.

Bewertung

- Mischenried

  Das Planungsgebiet II des Grundstücks liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“, daher sind erhöhte Auflagen für Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten.

  Gemäß des Auflagebescheides vom 15.06.2000 waren die Flächen zum Plangebiet II (Fläche neben der unbebaute Teilfläche neben der bestehenden Umladeanlage von REMONDIS) zu renaturieren, da es sich hierbei um eine ehemalige Verfüllfläche handelt. Die sich nach dem Ende der Verfüllungsphase durch die Renaturierung seither entwickelte Flora und Fauna kann zu höherwertigen Ausgleichsmaßnahmen führen. Die Herausnahmefläche ist ihrerseits bereits eine Ausgleichsfläche und deswegen werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen gefordert werden.
  Im Nahbereich befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete, daher wird kein besonderer Trinkwasserschutz notwendig werden.

- Oberbrunn

  Der Trinkwasserversorger hat ein neues Wasserschutzgebiet beantragt, bei dem das Grundstück in dem beantragten Wasserschutzgebiet (voraussichtlich Schutzzone III) liegen würde. Derzeit befindet sich das Grundstück noch außerhalb eines Wasserschutzgebiets.

  Nach den fachlichen und juristischen Untersuchungen des AWISTA Starnberg KU widersprechen allerdings die fachlichen Voraussetzungen dem beantragten Umfang des Wasserschutzgebietes. Darüber hinaus wurde kein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis erbracht. Demzufolge wurde bei der unteren Wasserrechtsbehörde mit Schreiben vom 01.04.2019 Einwendungen im Rahmen des Anhörungsverfahrens eingelegt. Die mögliche Eingliederung des Grundstücks in ein Wasserschutzgebiet wurde aber aufgrund des schwebenden Verfahrens bei der Bewertung entsprechend berücksichtigt, da sich dadurch Auflagen ergeben würden.

Ergebnis Wasser-, Boden- und Naturschutz

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als leicht vorteilhafter zu bewerten.

2.6.3 Landesentwicklungsplan

Fragestellung

Welche Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) würden eine Erschließung der möglichen Standorte beeinflussen?

Bewertungsgrundlage

Die Lage der Grundstücke, die Struktur der Umgebung aus Luftbildern (google.maps), das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ sowie Vorgaben aus dem LEP:

- „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Abschnitt 3.1, LEP)
- „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]“ (Abschnitt 3.3, LEP)

Bewertung

- Mischenried

  Das Planungsgebiet II liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Für die Errichtung des WDZ auf diesem Grundstück muss die Fläche aus dem geschützten Bereich herausgenommen werden. Der LEP schließt eine Herausnahme von Flächen aus LSG nicht aus. Das erste Herausnahmeverfahren für die heutige Umladeanlage (Planungsgebiet I) ist am 13.07.1999 gemäß 6. ÄnderungsVO erfolgt.

  Das WDZ würde direkt an eine bestehende Gewerbeanlage (Umladeanlage REMONDIS, Asphaltmischwerke) angegliedert werden. Zudem besitzt der Nahbereich bereits einen Charakter gewerblicher Nutzung.

  Mit Blick auf den LEP würden die o. g. Vorgaben weitestgehend erfüllt werden.

- Oberbrunn

  Die Errichtung eines WDZ würde auf offener Fläche erfolgen. Obwohl der unmittelbare Nahbereich landschaftlich bzw. landwirtschaftlich geprägt ist, würde durch die Errichtung an diesem Standort eine Zersiedelung gefördert werden; dennoch ist der Standort durch das Kieswerk Oberbrunn und dem dort zulässigen Kiesabbau in seiner West-Ost/Süd-Nord-Sichtachse nicht ohne einschränkende landschaftliche Prägung.

Trotzdem würden mit Blick auf den LEP die o. g. Vorgaben nicht erfüllt werden.

Ergebnis Landesentwicklungsplan

- Unter Zugrundelegung der genannten Bewertung ist der Standort Mischenried hinsichtlich dieses Kriteriums als vorteilhafter zu bewerten.

2.6.4 Bewertungsübersicht Risiken

In der Abbildung 9 sind zusammenfassend die Punktwerte der einzelnen Kriterien aufgeführt.

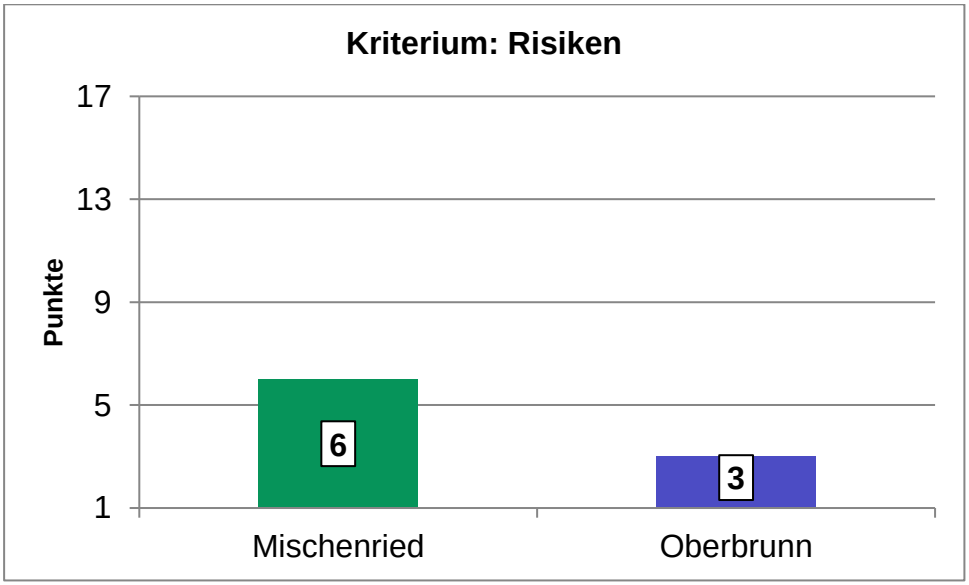

Abbildung 9: Bewertungsübersicht Risiken

2.7 Zusammenfassung Hauptkriterienbewertung (ohne Gewichtung)

In der folgenden Tabelle 6 ist die ungewichtete Punkteverteilung der Hauptkriterien zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 6: Zusammenfassung Hauptkriterienbewertung

Hauptkriterium	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	**13,4**	**9,6**
Standortbedingte Logistikkosten	**5**	**5**
Nutzbarkeit	**3**	**5**
Infrastruktur	**12**	**7**
Standortumfeld	**11,6**	**10,4**
Risiken	**6**	**3**
Summe (ohne Gewichtung Hauptkriterien)	**51**	**40**

3 Gewichtung der Hauptkriterien und Nutzwertanalyse

Für die Durchführung der Nutzwertanalyse wurden die Hauptkriterien entsprechend gewichtet. Die gutachterliche Kriteriengewichtung wird im Folgenden als „Variante 0“ bezeichnet. Die Gewichtung der Hauptkriterien erfolgte dabei durch INFA anhand der folgenden Prämissen:

- Welchen Einfluss hat das Hauptkriteriums auf die Betriebsführung des WDZ und die Nutzbarkeit des Grundstücks?
- Wie hoch ist der Detaillierungsgrad der vorliegenden Daten / Informationen (Bewertungsgrundlagen) für die Bewertung der Unterkriterien?
- Für ein Hauptkriterium werden maximal 30 % vergeben, um dieses nicht über zu gewichten.

Eine Gewichtung von 30 % wurde gewählt, sofern

- die vorhandenen Bewertungsgrundlagen sehr gute Einschätzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bewertungskriterien bieten und
- der Einfluss des Hauptkriteriums auf die Nutzbarkeit und Betriebsführung gegeben ist.

Für folgende(s) Kriterium / Kriterien wurde diese Gewichtung angesetzt:

- Nutzbarkeit

Eine Gewichtung von 20 % wurde gewählt, sofern

- die vorhandenen Bewertungsgrundlagen gute Einschätzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bewertungskriterien bieten und
- der Einfluss des Hauptkriteriums auf die Nutzbarkeit und Betriebsführung gegeben ist.

Für folgende(s) Kriterium / Kriterien wurde diese Gewichtung angesetzt:

- Infrastruktur

Eine Gewichtung von 15 % wurde gewählt, sofern

- die vorhandenen Bewertungsgrundlagen eine erste Einschätzung hinsichtlich der Bewertungskriterien bieten und
- der Einfluss des Hauptkriteriums auf die Nutzbarkeit und Betriebsführung gegeben ist.

Für folgende(s) Kriterium / Kriterien wurde diese Gewichtung angesetzt:

- Ökologie
- Standortbedingte Logistikkosten
- Standortumfeld

Eine Gewichtung von 5 % wurde gewählt, sofern

- die vorhandenen Bewertungsgrundlagen eine erste Orientierung hinsichtlich der Bewertungskriterien bieten und
- der Einfluss des Hauptkriteriums auf die Nutzbarkeit und Betriebsführung gegeben ist.

Für folgende(s) Kriterium / Kriterien wurde diese Gewichtung angesetzt:

- Risiko

In der Tabelle 7 sind die Gewichtungen der Hauptkriterien zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 7: Zusammenfassung Hauptkriteriengewichtung

Hauptkriterium	Variante 0 Gewichtung
Ökologie	15%
Standortbedingte Logistikkosten	15%
Nutzbarkeit	30%
Infrastruktur	20%
Standortumfeld	15%
Risiken	5%
Summe der Gewichtung	100%

Für die Nutzwertanalyse sind die in Kapitel 2 aufgeführten Bewertungskriterien, bis auf die Bewertungskriterien des Hauptkriteriums „Standortbedingte Logistikkosten“ untereinander immer gleichgewichtet worden. Der Grund dafür ist, dass die Höhe des Bewertungskriteriums „Transportkosten“ die Höhe des Bewertungskriteriums „Mautkosten“ deutlich übersteigt. Daher fließen die Punkte für die Transportkosten mit 99 % und die Punkte der Mautkosten mit 1 % in die Nutzwertmatrix ein.

Die Punktwerte der Bewertungskriterien sind entsprechend addiert worden und mit der Gewichtung multipliziert worden. Das Gesamtergebnis der Bewertung ermittelt sich über die Summe der gewichteten Punktwerte der jeweiligen Hauptkriterien.

Das Ergebnis der Nutzwertanalyse für die „Variante 0“ ist in der Tabelle 8 dargestellt.

Tabelle 8: Nutzwertanalyse „Variante 0“

Hauptkriterium	Variante 0		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5
Infrastruktur	20%	2,4	1,4
Standortumfeld	15%	1,7	1,6
Risiken	5%	0,3	0,2
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4

Auf Basis dieser Nutzwertanalyse ist der Standort Mischenried als vorteilhafter gegenüber dem Standort Oberbrunn einzuschätzen.

4 Sensitivitätsanalysen

Im Rahmen der Sensitivitätsanalysen soll die Ergebnisstabilität der „Variante 0“ (vgl. Kapitel 3) ermittelt werden. Dafür wurde die Gewichtung der Hauptkriterien ausgehend von der „Variante 0“ geändert. Hierfür wurde jeweils ein Hauptkriterium mit einer Gewichtung von 30 % bewertet:

- Ökologie: 30 %
- Kosten: 30 %
- Standortumfeld: 30 %
- Risiko: 30 %

In Tabelle 9 bis 12 sind die einzelnen Varianten der Sensitivitätsanalyse dargestellt. Zum Vergleich wurden die Varianten immer der Variante 0 gegenübergestellt.

Tabelle 9: Sensitivitätsvariante „Ökologie“

Hauptkriterium	Variante 0			Variante "Ökologie"		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4	*30%*	4,0	2,9
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4	15%	0,4	0,4
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5	*15%*	0,5	0,8
Infrastruktur	20%	2,4	1,4	20%	2,4	1,4
Standortumfeld	15%	1,7	1,6	15%	1,7	1,6
Risiken	5%	0,3	0,2	5%	0,3	0,2
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4	100%	9,3	7,1

Tabelle 10: Sensitivitätsvariante „Kosten“

Hauptkriterium	Variante 0			Variante "Kosten"		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4	15%	2,0	1,4
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4	*30%*	0,8	0,8
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5	*15%*	0,5	0,8
Infrastruktur	20%	2,4	1,4	20%	2,4	1,4
Standortumfeld	15%	1,7	1,6	15%	1,7	1,6
Risiken	5%	0,3	0,2	5%	0,3	0,2
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4	100%	7,7	6,1

Tabelle 11: Sensitivitätsvariante „Standortumfeld“

Hauptkriterium	Variante 0			Variante "Standortumfeld"		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4	15%	2,0	1,4
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4	15%	0,4	0,4
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5	*15%*	0,5	0,8
Infrastruktur	20%	2,4	1,4	20%	2,4	1,4
Standortumfeld	15%	1,7	1,6	*30%*	3,5	3,1
Risiken	5%	0,3	0,2	5%	0,3	0,2
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4	100%	9,0	7,2

Tabelle 12: Sensitivitätsvariante „Risiko“

Hauptkriterium	Variante 0			Variante "Risiko"		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4	*10%*	1,3	1,0
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4	15%	0,4	0,4
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5	*15%*	0,5	0,8
Infrastruktur	20%	2,4	1,4	*15%*	1,8	1,1
Standortumfeld	15%	1,7	1,6	15%	1,7	1,6
Risiken	5%	0,3	0,2	*30%*	1,8	0,9
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4	100%	7,5	5,6

Neben den oben dargestellten Sensitivitäten wurde zudem die Gewichtung der Hauptkriterien durch den Lenkungskreis (Variante „Lenkungsgruppe“) sowie durch die Geschäftsleitung des AWISTA Starnberg KU (Variante „AWISTA“) als weitere Sensitivität mitbetrachtet. Hierbei wurden zunächst die Bewertungskriterien von INFA zugrunde gelegt.

Diese Varianten der Sensitivitätsanalyse sind in Tabelle 13 und Tabelle 14 dargestellt.

Tabelle 13: Sensitivitätsvariante „Lenkungsgruppe“

Hauptkriterium	Variante 0			Variante "Lenkungsgruppe"		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4	21%	2,8	2,0
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4	14%	0,4	0,4
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5	16%	0,5	0,8
Infrastruktur	20%	2,4	1,4	18%	2,2	1,3
Standortumfeld	15%	1,7	1,6	18%	2,1	1,9
Risiken	5%	0,3	0,2	13%	0,8	0,4
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4	100%	8,7	6,7

Tabelle 14: Sensitivitätsvariante „AWISTA“

Hauptkriterium	Variante 0			Variante "AWISTA"		
	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn	Gewichtung	Mischenried	Oberbrunn
Ökologie	15%	2,0	1,4	15%	2,0	1,4
Standortbedingte Logistikkosten	15%	0,4	0,4	20%	0,5	0,5
Nutzbarkeit	30%	0,9	1,5	30%	0,9	1,5
Infrastruktur	20%	2,4	1,4	15%	1,8	1,1
Standortumfeld	15%	1,7	1,6	15%	1,7	1,6
Risiken	5%	0,3	0,2	5%	0,3	0,2
Summe der Gewichtung	100%	7,7	6,4	100%	7,3	6,2

5 Zusammenfassung / Ergebnis

Im Rahmen der Nutzwertanalyse wurden die einzelnen Bewertungskriterien gemeinsam durch INFA, dem Lenkungskreis und Vertretern der Geschäftsstelle des AWISTA Starnberg KU erarbeitet. Im Rahmen der Lenkungskreissitzung am 08.07.2019 wurden von den Teilnehmern weitere wertvolle Hinweise zu örtlichen Gegebenheiten und spezifischen Einflüssen gegeben, die mit in die Bewertung aufgenommen wurden. Die Bewertung der Kriterien wurde anschließend auf Basis vorliegender Information und Daten vorgenommen.

Im Rahmen von Sensitivitätsanalysen wurden unterschiedliche Varianten mit verschiedenen Schwerpunkten betrachtet, um die Ergebnisstabilität der Variante 0 zu ermitteln. Dabei zeigten alle betrachteten Sensitivitäten die Vorteilhaftigkeit des Standortes Mischenried gegenüber dem Standort Oberbrunn auf (vgl. Tabelle 15).

Tabelle 15: Zusammenfassende Darstellung Variantenbewertung

Variante	Punktwert		
	Mischenried	Oberbrunn	Δ
Variante 0	7,7	6,4	1,3
Variante "Ökologie"	9,3	7,1	2,2
Variante "Kosten"	7,7	6,1	1,6
Variante "Standortumfeld"	9,0	7,2	1,8
Variante "Risiko"	7,5	5,6	1,9
Variante "Lenkungsgruppe"	8,7	6,7	2,0
Variante "AWISTA"	7,3	6,2	1,1

Nach der Vorstellung und Diskussion der Nutzwertanalyse mit den Bürgermeistern / Stellvertretern der Gemeinden Weßling, Gauting und Gilching im Verwaltungsrat am 26.09.2019 und am 25.11.2019 stimmte der Verwaltungsrat einstimmig für die Errichtung eines Wertstoff- und Dienstleistungszentrums am Standort Mischenried (vgl. auch Abbildung 10).

Abbildung 10: Mögliche Infrastrukturanordnung Planungsgebiet II, Mischenried

Ahlen, den 20. Januar 2020