

O 793

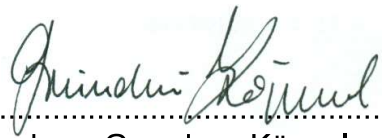
47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "BAUSTOFF- UND RECYCLINGZENTRUM "

Stadt Geisenfeld

STADT:	GEISENFELD
LANDKREIS:	PFÄFFENHOFEN A. D. ILM
REG.BEZIRK:	OBERBAYERN

Umweltbericht i.d. Fassung vom 18.07.2024

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790
e-mail: info@la-koeppel.de


.....
Barbara Grundner-Köppel

Entwurfsfassung vom April 2023/Juni 2024

1. EINLEITUNG

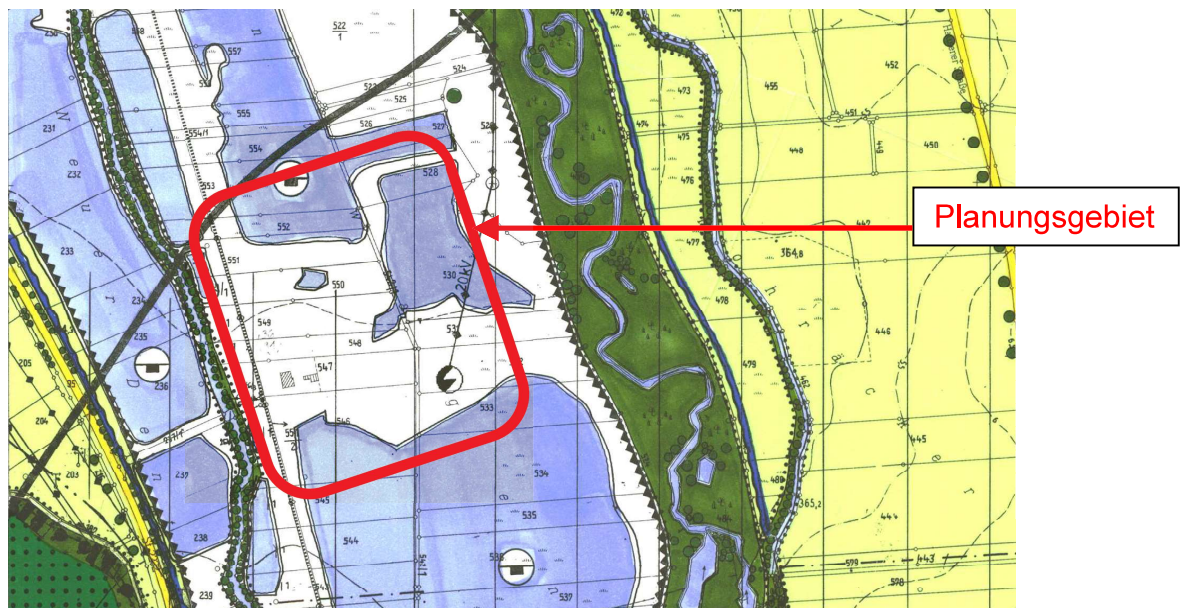
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Bestandssituation:

Der Geltungsbereich der 47. Flächennutzungsplanänderung, liegt ca. 3,0 km nördlich von Geisenfeld, angrenzend an den Wasserskipark Geisenfeld.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Geisenfeld stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Fläche mit wirksamer Kiesabbaugenehmigung und Wasserflächen dar.

Des Weiteren ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine 20 kV-Leitung dargestellt.



Auszug FNP Geisenfeld (Stand 01.03.2000)



Auszug TOK – Lageplan o.M.



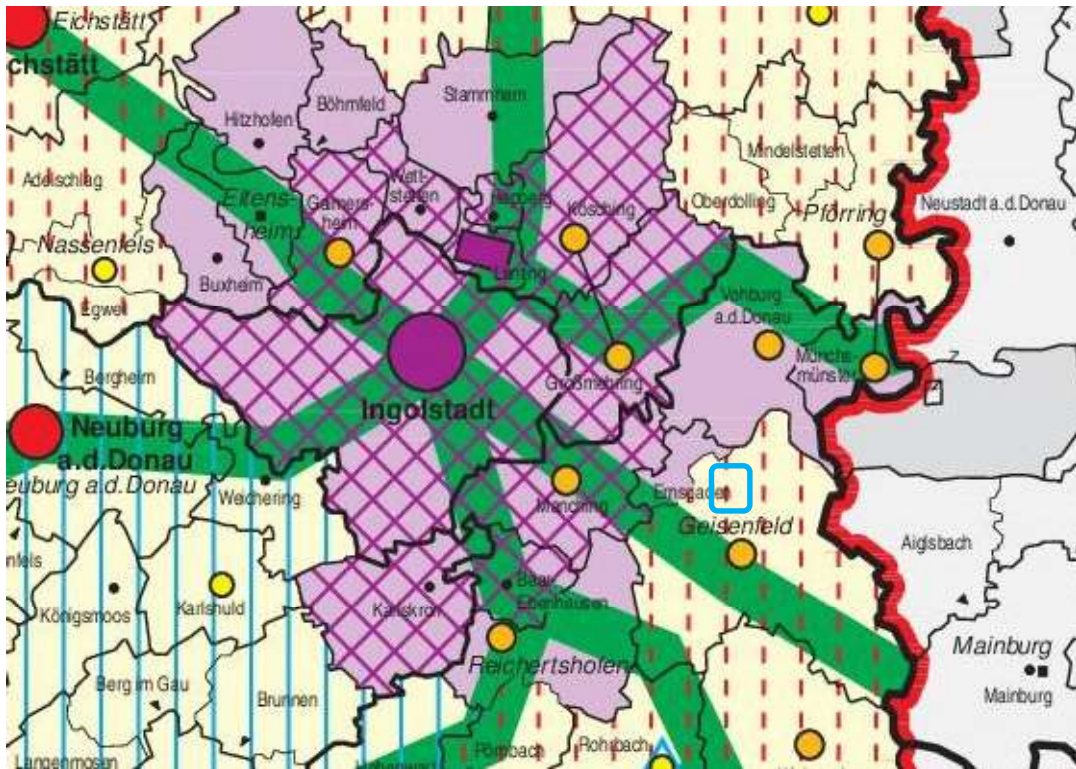
Luftbild Drohnenaufnahme IB Eisgruber (Stand Januar 2020)

Aktuell wird die Planfläche als Betriebsgelände für das bereits ansässige Beton- und Kieswerk mit entsprechenden Betriebseinrichtungen genutzt. Im westlichen Geltungsbereich befinden sich die technischen Anlagen, Bürogebäude und Lagerhallen. Der Bereich östlich davon wird v.a. als Lagerfläche für Kiese, Sande und Splitte genutzt. Auch befinden sich darin unversiegelte Fahrwege. In diesen Bereichen ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt. Im nordwestlichen Bereich befinden sich Schlammbecken. Diese Fläche ist derzeit als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Eine weitere Ausgleichfläche befindet sich nordwestlich im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Nutzungen begrenzt:

- im Norden: durch die angrenzenden Weiher,
- im Osten: Parallele zu dem westlichen Wirtschaftsweg FI.Nr. 524 entlang der Ilm im Abstand von ca. 115 m,
- im Süden: durch den Wasserskipark,
- im Westen: durch die Ostgrenze des Wirtschaftsweges FI.Nr. 562.

Regionalplan



Region Ingolstadt (10),

Quelle: Planungsverband Region Ingolstadt (Stand 16.05.2013)

Geisenfeld gehört zum allgemeinen ländlichen Raum der Region Ingolstadt (RP 10 Karte 1 Raumstruktur) und hat die Funktion als Unterzentrum.

Gemäß Regionalplan ist anzustreben, dass die Unterzentren insbesondere Funktionen der gewerblichen Entwicklung und der Erweiterung des Angebots an Arbeitsplätzen erfüllen (RP 10 A IV 5).

Der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und die Bewältigung des Strukturwandels sind zentrale Anliegen der regionalen Entwicklung. Dabei sind derzeit vor allem die Weiterentwicklung bestehender Betriebe zu gewährleisten und günstige Bedingungen für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen und arbeitsplatz-schaffende Investitionen anzustreben (RP 10 A I).

Einer ausreichenden, bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauflächen soll Rechnung getragen werden. Dazu bieten sich zuerst die bereits vorhandenen, teils versiegelten Flächen des bestehenden Betriebsgeländes an, um dem „Flächenverbrauch“ entgegenzusteuern.

Sicherungs- und Pflegemaßnahmen

Das Planvorhaben befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Ilmtal (13).

Gemäß Regionalplan B I Natur- und Landschaft, fachliche Festlegungen Nr. 8.4 soll in diesen wertvollen Landschaftsräumen auf bestimmte Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden.

Diese sind gemäß B I 8.4.4.3 für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 13 folgende:

Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes sowie als Raum für die Durchführung gewässerschützender Maßnahmen sowie als Frischlufttransportweg in Überschwemmungsgebieten der Ilm zwischen Pfaffenhofen und Rockolding

Geeignete Lebensbedingungen für Wachtelkönig und Weißstorch, insbesondere bei Geisenfeld

Bestand von wertvollen Nasswiesen und Feuchtwäldern entlang der Ilmniederungen, insbesondere entlang des Augrabens und Birkenbaches

Bestand von naturnahen Niedermoorresten bei Kühmoos zwischen Rohrbach und Geisenfeld mit besonderer Eignung zur Entwicklung von Feuchtlebensräumen

Hinsichtlich vorgenannter Sicherungs- und Pflegemaßnahmen wird bezüglich der näheren Erläuterung auf Pkt 6.4 - Informelle Planung (Leader-Projekt) verwiesen

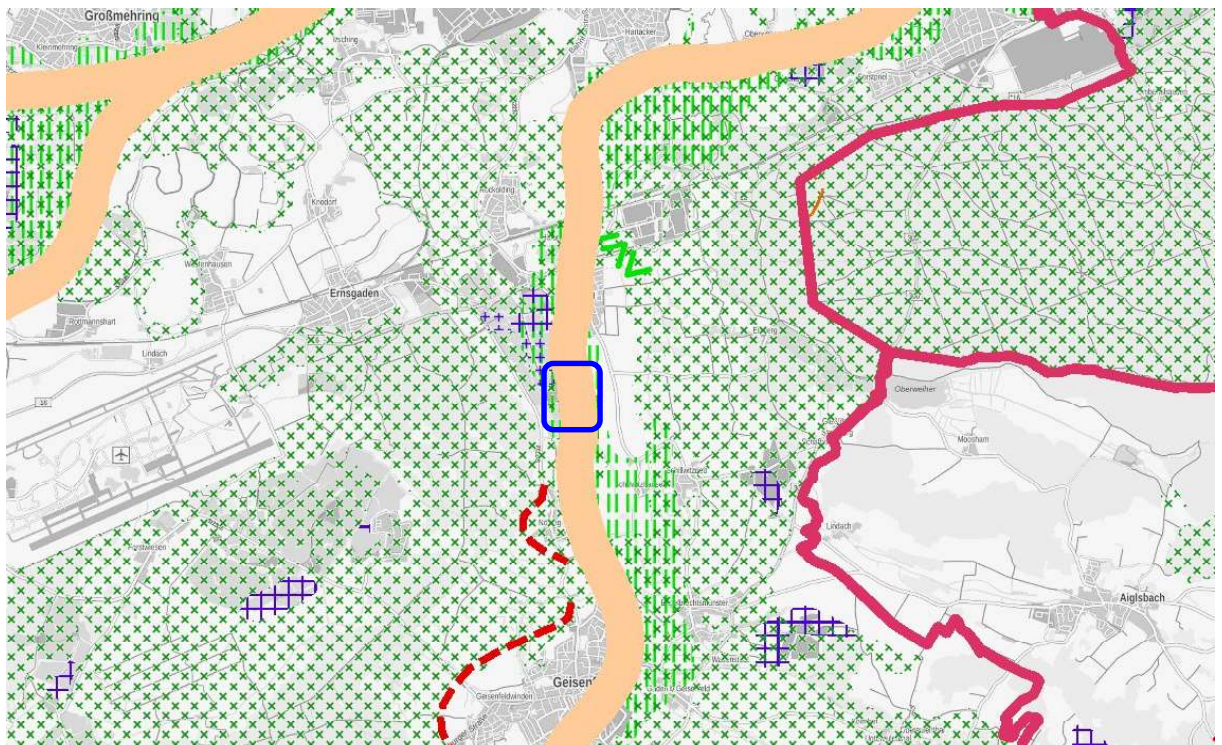
Landesentwicklungsprogramm

Gemäß LEP 3.3 soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn u.a. von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (LEP 3.3, Spiegelstrich 6).

Das geplante Sondergebiet Baustoff- und Recyclingzentrum Schielein sieht eine Nutzung zur Produktion von Transportbeton, Recycling und Abbruch von Baustoffen, Kies, Sand und Aufbereitung von Sand, Kies und Edelsplitten vor. Der Standort des Sondergebietes kann nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden werden, Alternativstandorte sind zu prüfen.

Das geplante Vorhaben kann dem produzierenden Gewerbe zugerechnet werden. Durch die geplante Nutzung ist davon auszugehen, dass durch Lärm- und Staubemissionen schädliche Umweltauswirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. Somit ist das Vorhaben von dem Ausnahmetatbestand des Zieles 3.3, Spiegelstrich 6, LEP erfasst.

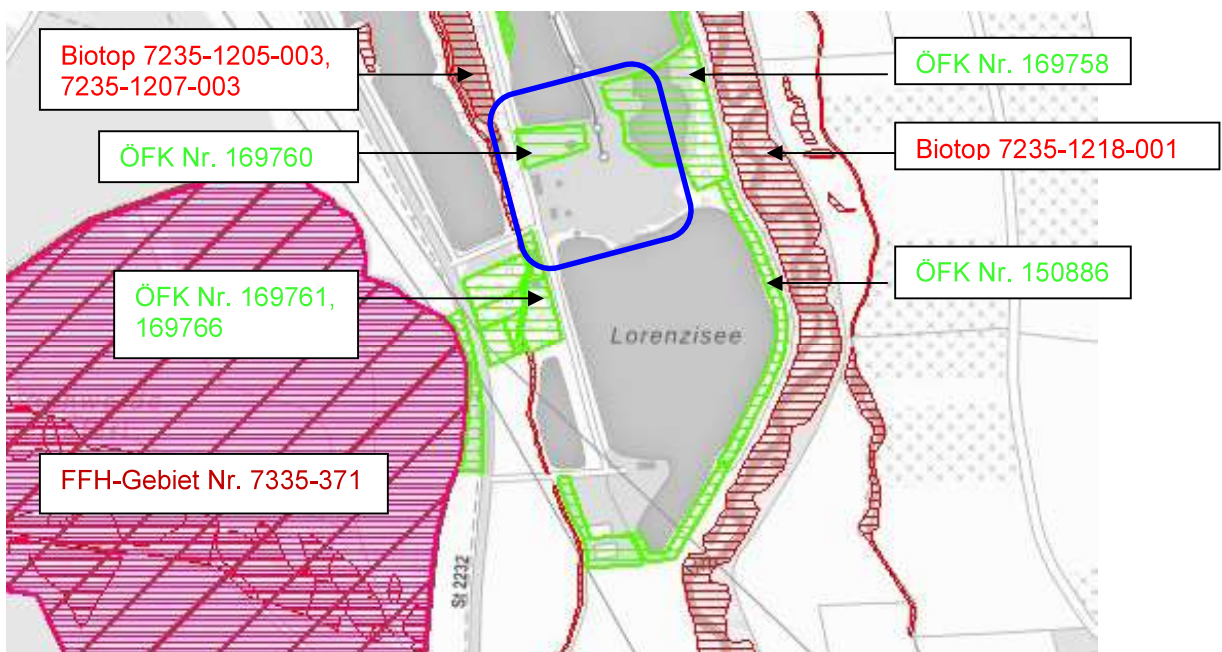
Regionalplan - Landschaftliches Vorbehaltsgebiet



Regionalplanung, Quelle: Gis Info Service (Stand Dezember.2020)

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 13 Illmatal, im Schwerpunktgebiets des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse Illmatal“, sowie im Regionalen Grünzug Nr. 08 Illmatal mit Gerolsbachtal, Tal des Geisenhausener Baches und Tal der Wolnzach.

Biotopkartierung und Ökoflächenkataster



Biotopkartierung, Ökoflächenkataster, FFH-Gebiete Quelle: Bayern Atlas (Stand Dezember.2020)

In der näheren Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Schutzgebietsausweisungen.

Im Planungsgebiet befinden sich die Ökokontoflächen ÖFK Nr. 169760 und 169758. Südwestlich außerhalb die Ökokontofläche Nr. 169761, Nr. 169766 und Südöstlich die Ökokontofläche Nr. 150886.

Östlich im Anschluss an die Ökokontofläche befindet sich das kartierte Biotop Nr. 7235-1218-001 "Auwälder" (Schutzstatus gem. § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG). Westlich des Geltungsbereiches befindet sich das kartierte Biotop Nr. 7235-1205-003 "Gehölze an Graben zwischen Nötting und Ernsgaden" (Schutzstatus gem. § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG) und Nordwestlich das kartierte Biotop Nr. 7235-1207-003 "3 Weiher in Baggerseengebiet zwischen Nötting und Ilmendorf" (Schutzstatus gem. § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG).

In der näheren Umgebung in ca. 300 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet (Schutzgebiete des Naturschutzes) „Feilenmoos mit Nöttinger Viehweide“ Nr. 7335-371.

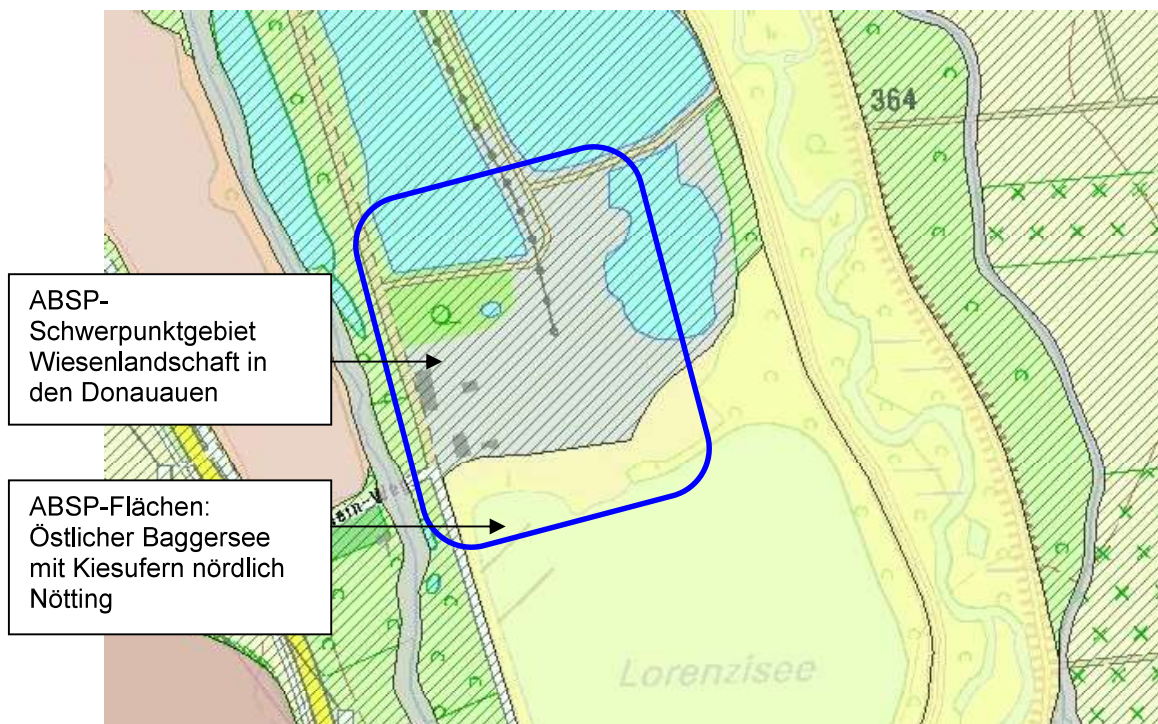
Waldfunktionskarte



Waldfunktionskarte Quelle: Gis Info Service (Stand: Dezember.2020)

Die Waldfunktionskarte zeigt, dass sich ca. 300 m westlich des Planungsgebiet ein Wald für regionalen Klimaschutz und ein für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen historisch wertvoller Waldbestand befindet. Weitere Umweltdaten, weisen darauf hin, dass sich das Planungsgebiet in einem wassersensiblen Bereich befindet.

Aussagen aus dem ABSP



Arten- und Biotopschutzprogramm Quelle: Fis Natur Online Service (Stand: Mai 2021)

Laut Aussagen aus dem ABSP befindet sich das Plangebiet im ABSP-Schwerpunktgebiet „Wiesenlandschaft in den Donauauen“ (Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse Ilmtal“), im südlichen Bereich befinden sich die ABSP-Fläche „Östlicher Baggersee mit Kiesufern nördlich Nötting“.

Topographische Auffälligkeiten oder Merkmale sind im Gesamtgelände bis auf die Ausgleichsflächen Ökokontoflächen ÖFK Nr. 169760 und 169758 und das sich das Gebiet im wassersensiblen Bereich befindet, nicht vorhanden.

Da das Betonwerk bereits seit vielen Jahren an dem als Sondergebiet ausgewiesenen Standort besteht, kann für die Schutzgebiete, Tiere und Pflanzen sowie Nutzungen allgemein von einem Gewöhnungseffekt ausgegangen werden.

Planung/Ziele:

Die 47. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geisenfeld beinhaltet die Umwidmung von Flächen mit wirksamer Kiesabbaugenehmigung und Wasserflächen in Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Baustoff- und Recyclingzentrum zur Produktion von Transportbeton, Recycling und Abbruch von Baustoffen, Kies, Sand und Aufbereitung von Sand, Kies und Edelsplitten.

Weitere zeichnerische Darstellungen, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan enthalten sind und weiterhin Gültigkeit haben, werden für die betroffenen Bereiche unverändert übernommen.



Ausschnitt aus 47. FNP-Änderung (o.M.)

Der Geltungsbereich der vorliegenden 47. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 6,65 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet folgende Flurstücke: FINrn 530 und 546 (T), Gemarkung Geisenfeld.

Die Stadt Geisenfeld möchte die Weiterentwicklung ortsansässiger Betriebe fördern. Das neue Sondergebiet wird aus dem bestehenden Betrieb der Fa. Schielein weiterentwickelt. Zusätzliche Verkehrsinfrastruktur muss für das Sondergebiet Baustoff- und Recyclingzentrum Schielein nicht geschaffen werden. Das Sondergebiet wird von bestehenden und neu zu pflanzenden Grünstrukturen eingerahmt. Neue Versiegelungen werden auf das notwendige Maß reduziert.

Das Plangebiet wird über den Schielein-Weg und die Staatsstraße St 2232 erschlossen.

Da sich das Bebauungsplangebiet in einem Überschwemmungsgebiet HQ100 der Ilm, das mit dem Amtsblatt des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 15.10.1977 festgesetzt wurde, befindet, wird gegenüber der ersten Beteiligung die Vorhabensfläche in 2 Bereiche, Teilbereich A mit bestehenden baulichen Anlagen und Teilbereich B Lagerfläche, unterteilt. (vgl. Vorhabens- und Erschließungsplan). Dies ist darin begründet, da die Geländeoberfläche in der Bestandsfläche kaum Spielraum für Veränderungen ohne Abriss der baulichen Anlagen zulässt. Zur Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der Überschwemmungssituation im Hochwasserfall werden die Bereiche A und B unterschiedlich betrachtet. Dies

begründet sich darin, dass im Teilbereich A bereits zahlreiche bauliche Anlagen bestehen, die nicht auf das vom IB Dr. Blasy – Dr. Øverland berechnete neue Geländeneiveau angehoben werden können.

Das Gelände im Teilbereich B wird in Orientierung an den wird in Orientierung an den Wasserspiegellagen des HQ100+Klimazuschlag inkl. eines Freibordes von 30 cm im Süden auf eine Höhe von 366,00 m ü NHN und nach Norden kontinuierlich abfallend auf eine Höhe von 365,10 m ü NHN angehoben. Daraus entsteht ein Gefälle bzw. Geländehöhenunterschied in der Planfläche von 90 cm auf eine Länge von knapp 300 m von Süd nach Nord.

Im Teilbereich A wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, eine hochwasserangepasste Bauweise mittels Dammbalkenverschluss und Freibordsicherung vorgesehen.

Mit Ausnahme der Halle für Lagerung von Recycling Schüttgut und der überdachten, befestigten Fläche für eine Brech-/ Sortieranlage und für Recycling-Schüttgut im Nordosten. Sowie Stellplätze mit befestigter Zufahrt für LKW und Maschinen im Nordosten sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Der gesamte Bereich der Lagerflächen für gewaschene Kiese, Sande und Splitte des Geltungsbereichs, im Südwesten, bleibt unversiegelt.

Für das Auswaschen der Betonfahrmaschin besteht bereits eine genehmigte Restbeton-Recyclinganlage mit einem Wasserrückführungssystem, wodurch das Wasser zur Betonherstellung wieder verwendet wird. Auch die vorhandene Betriebs tankstelle und der Fahrzeugwaschplatz sind bereits genehmigt und bleiben unverändert.

Die nördliche und südliche Eingrünung ist Bestand und soll erhalten bleiben. Die geplante Eingrünung im Osten wird als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Ebenfalls wird auf das Projekt „Seenplatte Feilenmoos – Erstellung eines integrierten Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung der Kiesabbauflächen im Feilenmoos und Unteres Ilmtal“ verwiesen, dass im Rahmen eines Leader-Projekts der Lokalen Aktionsgruppe Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm mit Projektträger: Stadt Geisenfeld erstellt und im November 2018 abgeschlossen wurde. Die Ergebnisse und Vereinbarungen aus dem Leader-Projekt werden im vorliegenden B-Plan-Verfahren mit einbezogen und so weit als möglich berücksichtigt. In diesem Zuge wird jedoch nochmals deutlich darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse aus dem Leader-Projekt keine rechtsverbindliche Wirkung besitzen und als Empfehlungen zu bewerten sind.

Die bestehende Genehmigung des Betriebsgeländes mit Betonwerk, Kiesaufbereitung etc. ist rechtlich an der Kiesabbaugenehmigung im unteren Ilmtal gekoppelt; mit Beendigung des Kiesabbaus würde die rechtliche Voraussetzung zum Betrieb von Anlagen auf dem Betriebsgelände entfallen. Die rechtskräftige Änderung der Bauleitpläne schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur dauerhaften Fortführung des Betonwerks auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Baugebiet die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) anzuwenden.

Die Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche sowie geeignete Maßnahmen werden auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ermittelt und konkretisiert.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Die Ziele des Umweltschutzes sind primär in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für die einzelnen Umweltbereiche festgelegt. Für die vorliegende Umweltprüfung sind die folgenden stichwortartig zusammengefassten Ziele des Umweltschutzes und deren Umsetzung relevant:

Fachgesetze/ Fachpläne	Ziele	Umsetzung in vorliegenden BBP
Baugesetzbuch	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur; Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Bezug auf die Schutzgüter, Natura 2000-Gebiete, Mensch und Bevölkerung, Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen, Nutzung erneuerbarer Energien, Darstellungen von Landschaftsplänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, Auswirkungen aufgrund von Unfällen und Katastrophen	Bereits vorhandener und erschlossener Betriebsstandort wird zur dauerhaften Nutzung umgewidmet Wohnen findet nicht statt, Arbeitsverhältnisse werden verbessert durch Einsatz moderner Techniken Nachhaltiges Betriebskonzept (geschlossener Wasserkreislauf, Aufbereitung von Frischbeton, Regenerative Energiegewinnung) trägt zum Bildungswesen bei, Vorhabenfläche jedoch nicht relevant für Sport, Freizeit und Erholung Ausweisung von zahlreichen Vermeidungsmaßnahmen, die allen Schutzgüter zu Gute kommen; Betroffenheit von Schutzgebieten, wie Natura 2000-Gebiete, und Artenschutz kann aufgrund von Untersuchungen und Kartierungen ausgeschlossen werden.

	Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden Sicherung von Rohstoffvorkommen Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen	Belange der der Land- und Forstwirtschaft sowie des Hochwasserschutzes bzw. Hochwasservorsorge nicht betroffen Nachhaltige Nachfolgenutzung eines Rohstoffabbaubereiches aus Leader Projekt Gute Eingrünung der Vorhabenfläche durch Einbeziehung und Erhalt des Grünbestandes
Bundes-Bodenschutzgesetz	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren Gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist Vorsorge zu treffen Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden	Bereits vorhandener und erschlossener Betriebsstandort wird zur dauerhaften Nutzung umgewidmet; neue Flächen werden nicht hinzugezogen. Altlasten nicht bekannt Durch Niederschlags-Entwässerungsplanung und nachhaltigem Betriebskonzept wird der Schutz des Bodens gewährleistet;
Wasserhaushaltsgesetz	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Ausweisung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Gewässer sowie nachhaltiger Umgang mit Wasser (geschlossener Wasserkreislauf...)
Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Bereits vorhandener und erschlossener Betriebsstandort wird zur dauerhaften Nutzung umgewidmet; neue Flächen werden nicht hinzugezogen. Ausgleich für

	Natur- und landschaftsverträgliche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich gehalten werden Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren	Naturschutz findet effektiv und eingriffsnah im Norden der Vorhabenfläche statt Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht vorhanden
Bay. Waldgesetz	Der Wald hat besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt. Erhalt und erforderlichenfalls Vermehrung von Waldfläche Erhalt und Herstellung eines standortgemäßen und möglichst naturnahen Zustandes des Waldes Sicherung und Stärkung der Schutzfähigkeit,	Waldflächen sind im Nord-Westen betroffen und müssen aufgrund des Vorhabens entfernt werden. Jedoch Ersatzaufforstung von Auwald 1:1 in unmittelbarer Nähe auf Fl.Nr. 530(T)

	Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes Sicherung und Ausbau der Erzeugung von Holz durch eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes Verbesserung der Erholungsmöglichkeit im Wald Erhaltung u. Erhöhung der biologischen Vielfalt des Waldes	
Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.	Ausweisung von zahlreichen Vermeidungsmaßnahmen, die allen Schutzgüter zu Gute kommen
Geruchsimmissionsschutzrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche und deren Vorsorge.	Das Planvorhaben verursacht keine Gerüche.
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge.	Große Entfernung zu Wohngebieten; Ausweisung von zahlreichen Vermeidungsmaßnahmen, u.a. Vorsehen von Einhausungen und Überdachungen
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt.	Große Entfernung zu Wohngebieten; Ausweisung von zahlreichen Vermeidungsmaßnahmen, wie Berieselung bei Trockenperioden, Vorsehen von Einhausungen und Überdachungen
Bayerisches Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit zu erhalten; Bei öffentlichen Planungen, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere die Erhaltung von Ensembles, angemessen zu berücksichtigen.	Denkmäler sowie Denkmalflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen

Die festgelegten Ziele in den v.g. Fachgesetzen und Fachplänen, die für vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung sind, wurden u.a. durch die Formulierung von Festsetzungen und Maßnahmen sowie durch die Hinzuziehung von Gutachtern berücksichtigt. Ortsbesichtigungen sind ebenso eine grundlegende Voraussetzung und wurden mehrfach durchgeführt.

Die vorangegangenen Ziele des Umweltschutzes werden in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter einbezogen und entsprechend berücksichtigt.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt.

2.1.2 Schutzgut Mensch

Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohnverhältnisse einschließlich der Erholung

Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich in ca. 3,0 km Luftlinie nördlich von Geisenfeld und zugleich im Überschwemmungsgebiet der Ilm. Derzeit wird das Gelände als Betriebsgelände für das bereits ansässige Beton- und Kieswerk mit entsprechenden Betriebseinrichtungen im Nassabbaustandort der Fa. Schielein genutzt. Das Beton- und Kieswerk soll dauerhaft an diesem Standort erhalten werden und weiterhin von der Fa. Schielein betrieben werden.

Die Erschließung erfolgt von der St 2232 über die Flur-Nr. 237/2 (Schielein Weg) und 546/2. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Landschaftsseen mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen und südlich ein Wassersportpark zu Erholungs- und Freizeit Zwecken, die durch Kiesabbau entstanden sind. Westlich grenzt ein Wirtschaftsweg an und östlich befinden sich Schlammweiher und Bestandsvegetation.

Mit Ausnahme der Ausgleichsflächen A3a Teilbereich Schlammweiher und A4 Waldfläche und der Uferbereiche der Seen, bestehen innerhalb der Betriebsfläche kaum Grünstrukturen.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Da das Betriebsgelände mit den erforderlichen Betriebseinrichtungen bereits Bestand ist, sind kaum bauliche Veränderungen erforderlich und somit wenig bis kaum weitere Lärmemissionen zu erwarten. Bei Erweiterungen, Veränderungen oder Modernisierungen kann es zeitweilig und somit temporär zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmwerte kommen, die sich wieder relativieren.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH

vom 20.10.2021 mit der Auftrags-Nr. 7547.1/2021 – FH angefertigt, um die Lärmimmissionen der relevanten Emittenten im schalltechnischen Einwirkungsbereich an den maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die benachbarte schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind.

Zur Beurteilung können die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm herangezogen werden. Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Konkretisierung im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Bezüglich der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sind die Beurteilungspegel gemäß TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten berechnet. Den Berechnungen zufolge sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

b) **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet ist durch den seit 1975 bestehenden Kiesabbaubetrieb des Vorhabensträgers an der B-Planfläche im Hinblick auf Lärmimmissionen bereits stark vorbelastet.

Laut dem Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 20.10.2021, stehen keine immissionsschutzfachlichen Belange dem Vorhaben entgegen. Da aufgrund der großen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen, die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an allen maßgebenden Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit unterschritten werden und keine unzulässigen Spitzenpegel auftreten.

Zumal die Nutzung des Gebietes mit Festsetzung als Sondergebiet (SO) in seiner Nutzung nicht verändert wird, ist keinerlei Veränderung bezüglich der Wohn-/Erholungssituation zu verzeichnen. Weder innerhalb noch außerhalb bestehen direkt angrenzend Wohnmöglichkeiten. Nächst gelegene Wohnnutzungen (Ilmendorf) befinden sich Luftlinie in ca. 0,7 km entfernt.

Aufgrund der oben beschriebenen Bestandssituation ist das Plangebiet selbst für Naherholungszwecke völlig ungeeignet und bietet keine Aufenthaltsqualität.

Das bereits genehmigte Verkehrsaufkommen von 100 LKW-Fahrten pro Tag, wird sich nur um ca. 10 % erhöhen (laut Angabe Vorhabensträger), da hier bereits das Betonwerk ansässig ist und dieses hier dauerhaft erhalten bleiben soll. Vertriebs- und Produktionsabläufe werden sich nicht erhöhen, da nur eine Umnutzung des Geländes stattfindet.

Da sich das Bebauungsplangebiet im Überschwemmungsgebiet HQ100 der Ilm befindet, müssen Maßnahmen getroffen werden, um eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sowohl auf dem Gelände als auch für Ober- und Unterlieger zu vermeiden. Die Vorhabensfläche ist aktuell in 2 Bereiche, Teilbereich A (westlicher Bereich) mit bestehenden baulichen Anlagen und Teilbereich B (restlicher Bereich) Lagerflächen unterteilt.

Das Vorhabens Gelände wird im Teilbereich B durch Auffüllung angehoben, wodurch die neu entstehenden Wasserspiegellagen sowie die Durchströmung mit HQ100+Klimazuschlag und HQextrem berechnet wurden mit dem Ergebnis, dass diese nicht außerhalb des

Untersuchungsgebietes beeinträchtigt werden. Für den Teilbereich A wurde eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen. Zusätzlich wurde vom IB Blasy & Øverland ein Hochwasseralarmierungs- und Evakuierungsplan erstellt.

Aufgrund dessen ist nachgewiesen, dass eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit bzw. erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind. (siehe Begründung Punkt 3.7).

Die hierfür beantragte Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 2 WHG wurde mit Bescheid LR/6551.02/0269 vom 09.04.2024 erteilt.

Durch die Eingrünung des gesamten Geltungsbereiches und Festsetzung und Entwicklung von Ausgleichflächen, sowie die Verlegung der Ausgleichflächen nach Norden, stellt dies eine erhebliche Verbesserung sowohl für Naturschutz als auch für Freizeit und Erholungsnutzung dar.

Durch die Belassung des Kieswerkes am aktuellen Standort, können die vorhandenen Strukturen für das Betonwerk genutzt werden und müssen nicht an einem neuen Standort neu entwickelt werden.

Durch die Verlegung der Ausgleichflächen in den nördlich geplanten Naturschutzbereich, werden die Ausgleichflächen gebündelt und können großräumig agieren.

Aufgrund des in 2017/2018 erarbeiteten Leader Konzeptes *"Seenplatte Feilenmoos – Erstellung eines integrierten Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung der Kiesabbauflächen im Feilenmoos und Unteres Ilmtal"* unter der Trägerschaft der Stadt Geisenfeld und dem öffentlich-rechtlichen Vertragsabschluss zwischen dem Freistaat Bayern stellt dies eine wesentliche Verbesserung für das gesamte Gebiet Feilenmoos stellt.

Ergebnis:

Da es zu keinerlei maßgeblicher Veränderung der Verhältnisse, sondern vielmehr zu einer Verbesserung der Gesamtsituation kommt. Und laut dem Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, keine immissionsschutzfachlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Kann die Erheblichkeit mit **gering** eingestuft werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziel: Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt

Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 13 Ilmtal, im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse Ilmtal“, sowie im Regionalen Grünzug Nr. 08 Ilmtal mit Gerolsbachtal, Tal des Geisenhausener Baches und Tal der Wolnzach und im wassersensiblen Bereich.

Laut Aussagen aus dem ABSP befindet sich das Plangebiet im ABSP-Schwerpunktgebiet „Wiesenlandschaft in den Donauauen“, im südlichen

Bereich befinden sich die ABSP-Fläche „Östlicher Baggersee mit Kiesufern nördlich Nötting“.

Derzeit wird das Gelände als Nassabbaustandort der Fa. Schielein genutzt. Das Beton- und Kieswerk soll dauerhaft an diesem Standort erhalten werden und weiterhin von der Fa. Schielein betrieben werden. Die Erschließung erfolgt von der St 2232 über die Flur-Nr. 237/2 (Schielein Weg) und 546/2. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Landschaftsseen mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen und südlich ein Wassersportpark zu Erholungs- und Freizeit Zwecken, die durch Kiesabbau entstanden sind. Westlich grenzt eine Verbindungsstraße und östlich befinden sich Schlammweiher und Bestandsvegetation.

Im Planungsgebiet befinden sich die Ausgleichsflächen ÖFK Nr. 169760 und 169758. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das kartierte Biotop Nr. 7235-1218-001 ", westlich das kartierte Biotop Nr. 7235-1205-003 und 7235-1207-003. In der näheren Umgebung in ca. 300 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet (Schutzgebiete des Naturschutzes) Nr. 7335-371. Mit Ausnahme der Ausgleichsfläche Ökokontoflächen ÖFK Nr. 169760 und im Uferbereich bestehen innerhalb der Betriebsfläche kaum Grünstrukturen.

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beendet und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimax Stadium zu entwickeln.

In dem betroffenen Gebiet würde sich ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensseggen-Schwarzerlen-Bruchwald entwickeln (pnV lt. LfU Fin Web) entwickeln.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt den Unterlagen bei.

Gemäß Artenschutzkartierung von 2017 sind folgende Arten in der unmittelbaren Umgebung dokumentiert.

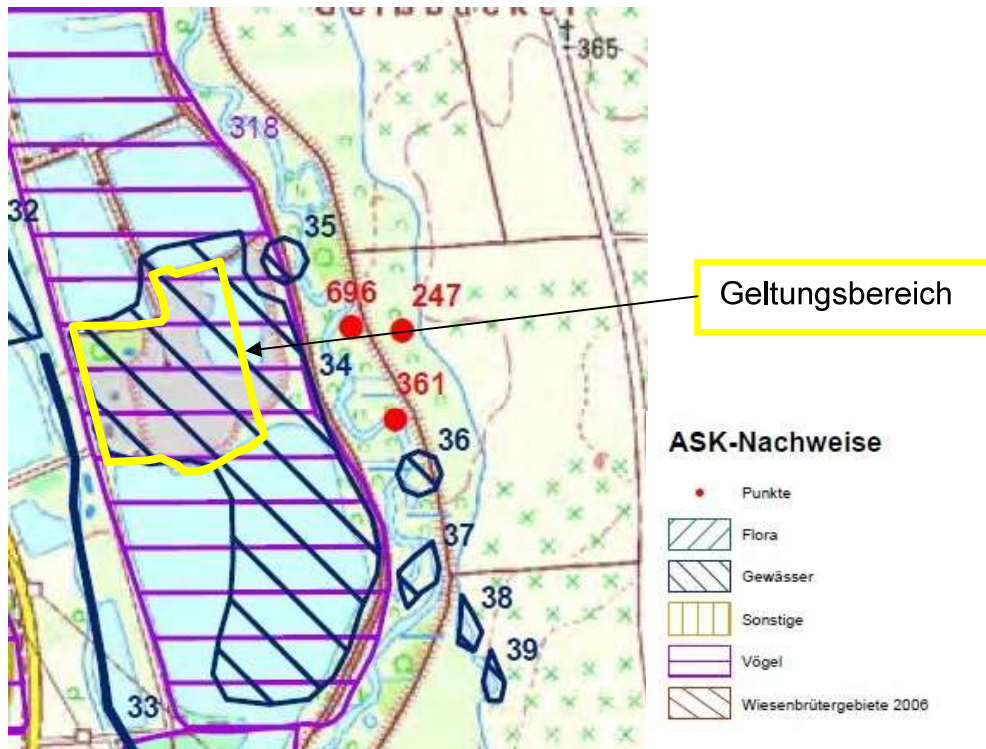


Abb.: Ausschnitt aus der ASK 7235 vom 04.01.2017 - ohne Maßstab

Nr. 7235-32	mittlere Kiesgrube O NSG: z.B. Aeshna cyanea - Blaugrüne Mosaikjungfer, Aeshna mixta - Herbst-Mosaikjungfer usw.
Nr. 7235-33	Graben Nöttinger Straße: Rana temporaria - Grasfrosch
Nr. 7235-34	östliche Kiesgrube O NSG: Bufo bufo - Erdkröte, Grünfrösche (unbestimmt)
Nr. 7235-35	Tümpel/ Altwasser S Ilmendorf: Bufo bufo - Erdkröte, Rana temporaria - Grasfrosch
Nr. 7235-36	Totarm S Ilmendorf: Grünfrösche (unbestimmt), Pelophylax ridibundus - Seefrosch
Nr. 7235-37	Altwasser nördlich Nötting: Aeshna grandis - Braune Mosaikjungfer, Anax imperator - Grosse Königslibelle usw.
Nr. 7235-38	Altwasser nördlich Nötting; Grünfrösche (unbestimmt)
Nr. 7235-39	Altwasser zwischen Ilmendorf und Schillnitzhausen: Grünfrösche (unbestimmt), Pelophylax ridibundus - Seefrosch
Nr. 7235-247	Castor fiber - Biber
Nr. 7235-318	Baggersee mit Kiesufer, Vögel z.B. Fulica atra – Blässhuhn, Charadrius dubius - Flussregenpfeifer usw.
Nr. 361	Vögel z.B. Alcedo atthis – Eisvogel, Anas crecca – Krickente usw.
Nr. 696	Castor fiber - Biber

Gemäß ASK befinden sich direkt im Geltungsbereich Nr. **7235-34** und **7235-318**.

Auswirkungen/Bewertung:

a) **Baubedingte Auswirkungen**

Wie im Schutzgut Mensch bereits dargestellt, ist das Plangebiet im Hinblick auf Lärmimmissionen bereits stark vorbelastet. Auch durch den seit 1975 bestehenden Kiesabbaubetrieb des Vorhabensträgers an der B-Planfläche kann v.a. bei den Tieren von einem Gewöhnungseffekt ausgegangen werden.

Bedingt durch Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen kann es in der angrenzenden Umgebung zu temporären Störungen (Lärmaufkommen, Vibration durch Baumaschinen etc.), die sich nach Beendigung wieder relativieren werden, kommen.

Im Vorhabensgelände befindet sich die Ausgleichsfläche A4 (ÖFK Nr. 169760), welche in die nördlich geplante Naturschutzfläche verlagert wird, um hier überdachte Stellplätze für LKW und Maschinen zu errichten. Zusätzlich zur Verlagerung der Ausgleichsfläche ist gem. Waldgesetz, die innerhalb des Betriebsgeländes durch das Vorhaben zu rodende Waldfläche, direkt im Osten der Vorhabensfläche auf Fl.Nr. 530(T), 1:1 eingriffsnah auf der Fläche AE02 auszugleichen.

Im nord-östlichen Bereich werden die Schlammbecken verfüllt und eine Halle für Lagerung von Recycling-Schüttgut und befestigte, überdachte Flächen für Brech-/Sortieranlage, Recycling-Schüttgut gebaut. Der Verlust der Gewässerstrukturen, wird im Zuge der geplanten Vermeidungsmaßnahmen, direkt im Osten der Vorhabensfläche auf Fl.Nr. 530(T), wo das bestehende Gewässer entsprechend vergrößert wird, 1:1 ausgeglichen. Auch ein Teilbereich der Ausgleichsfläche A3a (ÖFK Nr. 169758) im Bereich der Schlammbecken wird in die nördlich geplante Naturschutzfläche umgesiedelt.

Die nördliche und südliche Eingrünung ist Bestand und soll erhalten bleiben. Die geplante Eingrünung im Osten wird als interne Ausgleichsfläche festgesetzt.

Der nachzuweisende Ausgleich für das vorliegende Bauleitverfahren wird intern, als auch extern in der nördlichen Naturschutzfläche sowie extern östlich der Planfläche nachgewiesen.

Die Entfernung der Bestandsgehölze aufgrund der Verlagerung der Ausgleichsflächen, hat prinzipiell außerhalb der Vogelbrutzeit stattzufinden.

b) **Anlage- und betriebsbedingte**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll das Betriebsgelände als Beton- und Kieswerk dauerhaft erhalten und von der Fa. Schielein betrieben werden. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt. Mit Ausnahme der überdachten Stellplätze für LKW und Maschinen, sowie die Errichtung einer Halle für Lagerung von Recycling-Schüttgut und eine befestigte, überdachte Fläche für eine Brech-/Sortieranlage für Recycling-Schüttgut im Nordosten sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. In diesen beiden Bereichen werden die vorhandenen Ausgleichsflächen in die nördliche Naturschutzfläche verlagert. Die Waldfläche und das Schlammbecken werden 1:1, direkt

im Osten der Vorhabensfläche auf Fl.Nr. 530(T), ausgeglichen.
Unterkellerungen sind nicht geplant.

Hinsichtlich des bereits Jahrzehnte bestehenden Betriebs an dieser Stelle, können aufgrund des Gewöhnungseffektes Vergrämungen in den benachbarten Bereichen ausgeschlossen werden. Um die Staubentwicklung zu reduzieren sind staubreduzierende Maßnahmen wie Eingrünung des Betriebsgeländes, bei Trockenheit ist die Fläche mit Wasser zu berieseln und die Lkw-Reifen sind vor Verlassen des Betriebsgeländes zu reinigen. Auch eine Barrierewirkung in Bezug auf Wanderkorridore kann durch die dauerhafte Ansiedlung des Beton- und Kieswerkes nicht erkannt werden. Da die von Nord nach Süd verlaufenden Biotopflächen, östlich und westlich außerhalb des Betriebsgeländes als Verbindung des Biotopverbundes „Biotopverbundachse Ilmtal“ fungieren.

Aufgrund der Regelarbeitszeit von Montag - Freitag von 7.00 bis 17.00 Uhr, kann eine Störung durch Licht und Lärm nahezu ausgeschlossen werden.

Mit Ausnahme der Ausgleichsfläche im Nordwesten, werden alle bestehenden Grünstrukturen im Uferbereich und ein straßenbegleitender Gehölzstreifen der v.g. Ausgleichsfläche erhalten und durch die Aufnahme in den Geltungsbereich dauerhaft rechtlich gesichert.

Zudem wird der straßenbegleitende Gehölzstreifen im Norden bis nach Westen verlängert. Hier sollen heimische Sträucher, bevorzugt Vogelnährgehölze und Hochstämme gepflanzt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches östlich des Sondergebietes ist eine interne Ausgleichsfläche ausgewiesen, welche hinsichtlich deren Entwicklungsziele in 2 Teilbereiche Nord und Süd unterteilt ist. Nördlich ist ein 5 m breiter Streifen mit heimischen Großbäumen mit Unterpflanzung aus heimischen Laub- und Nadelsträuchern, zu pflanzen.

Südlich ist eine 10 m breite kiesige Magerwiese als Habitat u.a. für Insekten und Reptilien zu gestalten.

Östlich und außerhalb des Geltungsbereiches, aber im direkten Anschluss befindet sich die sog. Flutmulde, welche von der Vorhabensträgerin naturschutzfachlich aufgewertet und parallel als Ökokonto beantragt wird. Somit steht einer Anerkennung des 5m-Streifens als Ausgleichsfläche nichts entgegen und beide Teilbereiche Nord und Süd werden als Ausgleichsfläche festgesetzt. Insgesamt entsteht dadurch zusätzlich ein umfang- sowie struktureicheres Areal für Natur- und Artenschutz, was insgesamt als Aufwertung, welches durch das Vorhaben ermöglicht wurde, zu bewerten ist.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt den Unterlagen bei.

Allgemein ist der Ausgleich für den Eingriff durch das Vorhaben in die nördliche Naturschutzfläche und östlich der Vorhabensfläche geplant. (siehe Pkt 5 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen).

Ergebnis:

Hinsichtlich des bereits Jahrzehnte bestehenden Betriebes an dieser Stelle, kann v.a. bei den Tieren von einem Gewöhnungseffekt ausgegangen werden.

Da der verlustige Lebensraum wirkungsgleich vor Ort und in der nördlich gelegenen Naturschutzfläche ausgeglichen werden kann, ist davon auszugehen, dass es mit Hilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu keiner Verschlechterung der Situation für Tiere und Pflanzen kommen wird.

Durch die dauerhafte Ansiedlung des Betonwerkes und die damit verbundenen Umsiedlung der Ausgleichsflächen, wird zwar der Biotopverbund punktuell unterbrochen. Jedoch fungieren die von Nord nach Süd verlaufenden Biotopflächen östlich und westlich außerhalb des Betriebsgeländes als Verbindung des Biotopverbundes „Biotopverbundachse Ilmtal“. Des Weiteren ist zu sagen, dass die Verlegung der Ausgleichsflächen in den nördlich geplanten Naturschutzbereich als Aufwertung zu sehen ist, da die Biotope hier gestärkt werden und großräumig agieren können.

Hinsichtlich Artenschutz ist eine Betroffenheit von Reptilien, spez. Zauneidechse und Amphibien aufgrund Entfernung aquatischer Lebensräume durch das Vorhaben nicht auszuschließen. Aufgrund der Ergebnisse der saP und den daraus resultierenden Maßnahmen, sind bei Einhaltung dieser, keine negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erkennbar. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind nicht erforderlich.

Mit Durchführung aller Maßnahmen sowohl für den Eingriff als auch für Artenschutz ist mit keinen negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen und die **Erheblichkeit** ist als **gering einzustufen**.

2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

**Ziele: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen,
Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden,
Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,
sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §
1a Abs. 2 BauGB**

Beschreibung/Bestand:

Aktuell wird das Gelände als Betriebsgelände für das bereits ansässige Beton- und Kieswerk im Nassabbaustandort der Fa. Schielein genutzt. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll das Beton- und Kieswerk dauerhaft an diesem Standort erhalten werden. Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung als Betriebsgelände, ist bereits ein Großteil der Flächen versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt.

Geologisch ist das Plangebiet in das Quartär einzuordnen und ist Teil von Auenablagerungen, weshalb Sand und Kies, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel zu erwarten sind. Vorherrschende Bodentypen im Plangebiet sind Anmoorgley und humusreicher Gley sowie gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment).

Bodendenkmäler werden unter Pkt. 2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Schadstoffbelastungen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. (Laut Schreiben LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm vom 26.05.2021)
Aufgrund des geplanten versiegelten und überdachten Stellplatzbereiches, sowie Überdachte bzw. Eingehauste Lagerflächen, werden zukünftige Einträge von Schadstoffen vermieden bzw. sind unwahrscheinlich.

b) Baubedingte Auswirkungen

Gegenüber der ersten Beteiligung wird die Vorhabensfläche in 2 Bereiche, Teilbereich A mit bestehenden baulichen Anlagen und Teilbereich B Lagerfläche, unterteilt. (vgl. Vorhabens- und Erschließungsplan).
Dies ist darin begründet, da die Geländeoberfläche in der Bestandsfläche kaum Spielraum für Veränderungen ohne Abriss der baulichen Anlagen zulässt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der Überschwemmungssituation im Hochwasserfall werden die Bereiche A und B unterschiedlich betrachtet. Dies begründet sich darin, dass im Teilbereich A bereits zahlreiche bauliche Anlagen bestehen, die nicht auf das vom IB Dr. Blasy – Dr. Øverland berechnete neue Geländenniveau angehoben werden können. Das Gelände im Teilbereich B wird in Orientierung an den Wasserspiegellagen des HQ100+Klimazuschlag inkl. eines Freibordes von 30 cm im Süden auf eine Höhe von 366,00 m ü NHN und nach Norden kontinuierlich abfallend auf eine Höhe von 365,10 m ü NHN angehoben. Daraus entsteht ein Gefälle bzw. Geländehöhenunterschied in der Planfläche von 90 cm auf eine Länge von knapp 300 m von Süd nach Nord. Im Teilbereich A wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, eine hochwasserangepasste Bauweise mittels Dammbalkenverschluss und Freibordsicherung vorgesehen.

Die hierfür beantragte Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 2 WHG wurde mit Bescheid LR/6551.02/0269 vom 09.04.2024 erteilt.

Im Osten findet eine Verfüllung der Schlammweiher statt, hier entstehen die Lagerhalle für Recycling Schüttgut und die befestigte Fläche für die Brech-/Sortieranlage, wodurch zusätzliche Versiegelungen entstehen.
Unterkellerungen sind nicht geplant.

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt.

Mit Ausnahme der Halle für Lagerung von Recycling Schüttgut und der überdachten, befestigten Fläche für eine Brech-/Sortieranlage und für Recycling-Schüttgut im Nordosten. Sowie Stellplätze mit befestigter Zufahrt für LKW und Maschinen im Nordosten sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Der gesamte Bereich der Lagerflächen für gewaschene Kiese, Sande und Splitte des Geltungsbereichs, im Südwesten, bleibt unversiegelt.

Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des B-Planes, wie Einsatz und Verwendung von ungebundenem Belag bei neuen Stellplätzen, sowie durch gezielte grünordnerische Festsetzungen, wird versucht, den Eingriff in

den Bodenhaushalt auf das Notwendigste zu beschränken, sowie der Oberflächenversiegelung entgegenzuwirken.

c) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung gehen bodenökologische Funktionen, wie Biotopausbildung, Grundwasserschutz, Oberflächenabflussregulierung und das natürliche Retentionsvermögen dauerhaft verloren.

Ebenso ist eine großflächige Versickerung stark eingeschränkt.

Aufgrund der Begebenheit, dass der Betrieb bereits Jahrzehnte lang an diesem Standort besteht, sind überwiegend alle Betriebseinrichtungen vorhanden, die z.T. lagemäßig umstrukturiert, aber entsprechend weiterverwendet werden können. Somit ist es als positiv zu bewerten, dass der Standort beibehalten und z.T. ausgebaut wird und somit keine neuen externen Flächen mit umfangreichen Versiegelungen erschlossen werden müssen.

Ergebnis: Somit kann die Erheblichkeit mit **mittel** eingestuft werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer,
Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen
Selbstreinigungskraft,
Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.

Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im wassersensiblen Bereich und in einem Überschwemmungsgebiet HQ100 der Ilm, das mit dem Amtsblatt des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 15.10.1977 festgesetzt wurde.



Überschwemmungsgebiete Quelle: Gis Info Service (Stand: Mai 2021)

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt.

Das Planungsverbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG kann aufgehoben und eine Ausnahme beantragt werden, wenn der Kriterienkatalog gem. §78 Abs.2 WHG ausnahmslos erfüllt werden kann (siehe Begründung Punkt 3.7) und parallel der Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. §78 Abs. 2 WHG gestellt wird.

2009 erfolgte bereits für das bestehende Betonwerk der Firma Schielein eine erstmalige hydraulische Berechnung zur Hochwassersituation durch das Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG mit Gutachten vom 24.11.2009. Dieses ist jedoch für vorliegendes Bauleitverfahren nicht ausreichend, weshalb der hydraulische Nachweis durch das Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland vom 11.04.2023 aktualisiert und ergänzt wurde. Dieses liegt als Anlage bei und ist Bestandteil des Umweltberichts.

Für die hydraulische Untersuchung wird der künftige Ausbauzustand an der Ilm mit einem Ausleitbauwerk oberstrom des Lorenzisees sowie als Hochwasserereignis wird das HQ100+Klimazuschlag herangezogen.

Alle Berechnungen wie das hydraulische 2D-Modell mit Oberflächenrauigkeiten, Abflussmengen und geplanten Geländehöhen, sind detailliert dem hydraulischen Nachweis des Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG v. 11.04.2023 zu entnehmen.

Das Betriebsgelände wird in Orientierung an den Wasserspiegellagen des HQ100+Klimazuschlag inkl. eines Freibordes von 30 cm im Süden auf eine Höhe von 366,00 m ü NHN und nach Norden kontinuierlich abfallend auf eine Höhe von 365,10 m ü NHN angehoben. Daraus entsteht ein Gefälle bzw. Geländehöhenunterschied in der Planfläche von 90 cm auf eine Länge von knapp 300 m von Süd nach Nord.

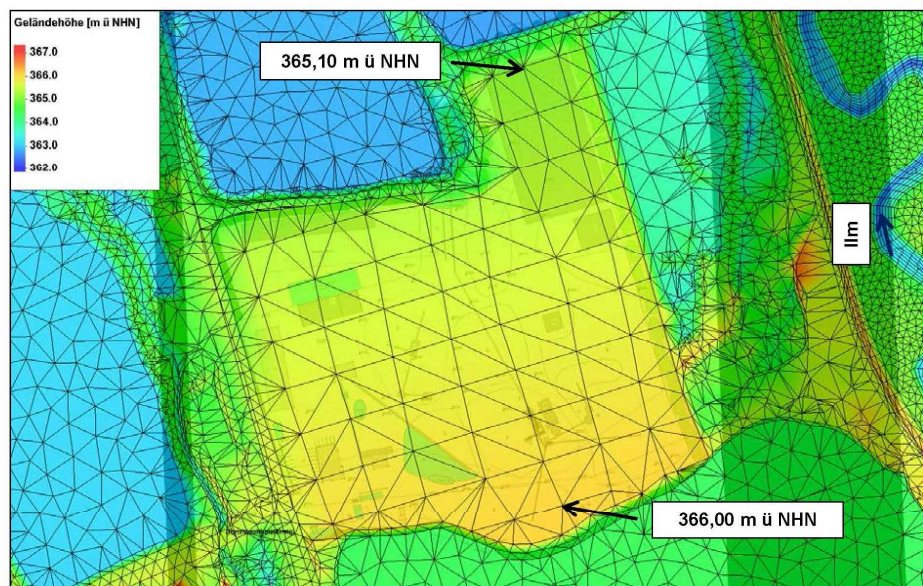


Abbildung 3-6: Planungszustand des 2D-Modells; Darstellung der Netzstruktur und der Geländehöhen; Hintergrund: Vorhaben- und Entwicklungsplan;

Ist-Zustand HQ100+Klimafaktor

Im Vorhabengebiet ist von Wasserspiegellagen von ca. 365,70 m ü NHN und im südlichen Lorenzisee bis ca. 364,73 m ü NHN auszugehen. Der westliche Teil der Vorhabensfläche ist überwiegend hochwasserfrei, der östliche Teil wird teilweise eingestaut und von einzelnen Fließgewässern überströmt.

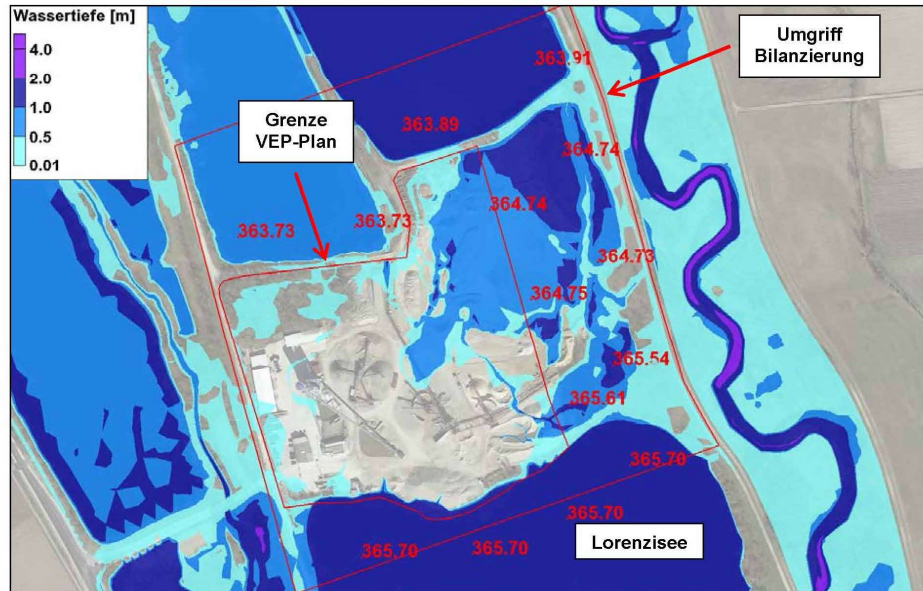


Abbildung 4-1: Wassertiefen HQ_{100+Klima} künftiger Ausbauzustand (Ausleitungswehr); Betriebsgelände im Istzustand; Hintergrund: Luftbild (© ESRI)

Planungszustand HQ100+Klimafaktor und verlustiges Überschwemmungsvolumen

Durch die Verschneidung des Ist-Zustandes mit v.g. Geländeanhebung auf 366,00 m ü NHN bis 365,10 m ü NHN verbleibt laut Gutachten die Vorhabenfläche frei von Ausuferungen im linken Vorland der Ilm.

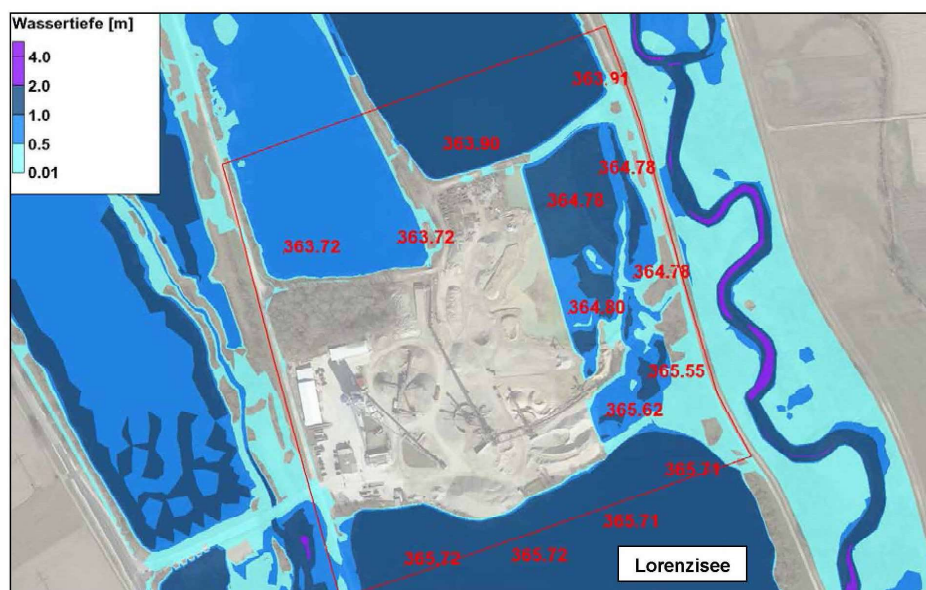


Abbildung 4-2: Wassertiefen HQ_{100+Klima} künftiger Ausbauzustand (Ausleitungswehr); Betriebsgelände im Planungszustand (angehoben); Hintergrund: Luftbild (© ESRI)

Durch die veränderte Planung, v.a. durch die Geländeanhebung, geht gegenüber dem ist-Zustand Überschwemmungsvolumina in Höhe von 12.200 m³ verloren, welches wirkungsgleich und möglichst in der näheren Umgebung auszugleichen ist.

Planungszustand HQ extrem

Für das geplante Vorhaben mit Geländeanhebung wurde vom IB Dr. Blasy – Dr. Øverland nicht nur das HQ 100+Klimazuschlag, sondern auch ein sog. HQ extrem berechnet.

Dabei lagen die Wasserspiegellagen um ca. 7 cm höher als beim HQ100+Klimazuschlag, weshalb ein Eintritt von Ausuferungen auf der Vorhabensfläche nicht festgestellt werden kann und dieses auch bei HQ extrem überschwemmungsfrei bleibt.

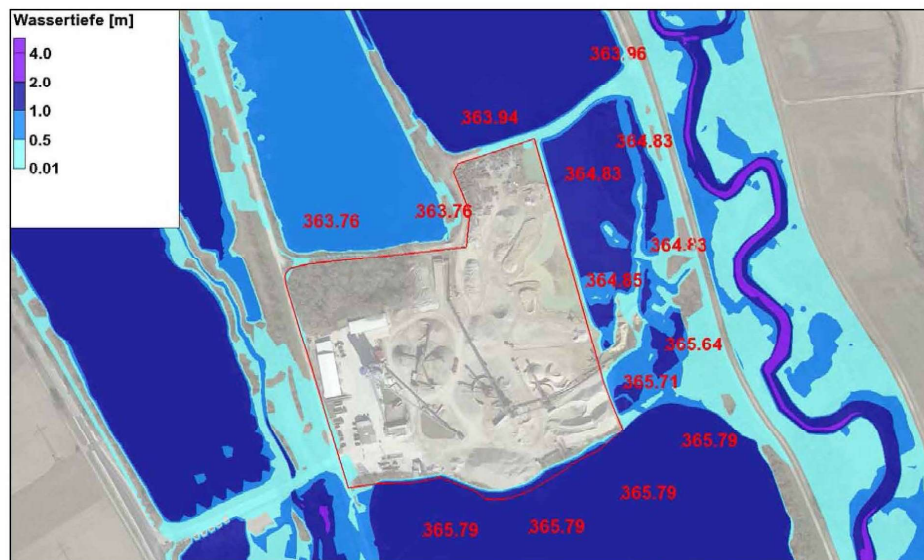


Abbildung 6-1: Wassertiefen HQ_{extrem} künftiger Ausbauzustand (Ausleitungswehr); Betriebsgelände im Planungszustand (angehoben); Hintergrund: Luftbild (© ESRI)

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Die Vorhabenfläche ist aktuell in 2 Bereiche, Teilbereich A mit bestehenden baulichen Anlagen und Teilbereich B Lagerfläche, zu unterteilen (vgl. Vorhabens- und Erschließungsplan).

Zur Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der Überschwemmungssituation im Hochwasserfall werden die Bereiche A und B unterschiedlich betrachtet. Dies begründet sich darin, dass im Teilbereich A bereits zahlreiche bauliche Anlagen bestehen, die nicht auf das vom IB Dr. Blasy – Dr. Øverland berechnete neue Geländenniveau angehoben werden können.

Das Betriebsgelände wird in Orientierung an den Wasserspiegellagen des HQ100+Klimazuschlag inkl. eines Freibordes von 30 cm im Süden auf eine

Höhe von 366,00 m ü NHN und nach Norden kontinuierlich abfallend auf eine Höhe von 365,10 m ü NHN angehoben. Daraus entsteht ein Gefälle bzw. Geländehöhenunterschied in der Planfläche von 90 cm auf eine Länge von knapp 300 m von Süd nach Nord.

Im Teilbereich A wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, eine hochwasserangepasste Bauweise mit Dammbalkenverschluss und Freibordsicherung vorgesehen.

Die hierfür beantragte Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 2 WHG wurde mit Bescheid LR/6551.02/0269 vom 09.04.2024 erteilt.

Im Osten findet eine Verfüllung der Schlammweiher statt, hier entstehen die Lagerhalle für Recycling Schüttgut und die befestigte Fläche für die Brech-/Sortieranlage, wodurch zusätzliche Versiegelungen entstehen. Unterkellerungen sind nicht geplant.

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt.

Mit Ausnahme der Halle für Lagerung von Recycling Schüttgut und der überdachten, befestigten Fläche für eine Brech-/Sortieranlage für Recycling-Schüttgut im Nordosten. Sowie Stellplätze mit befestigter Zufahrt für LKW und Maschinen im Nordosten sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Unterkellerungen sind nicht geplant. Der gesamte Bereich der Lagerflächen für gewaschene Kiese, Sande und Splitte des Geltungsbereichs, im Südwesten, bleibt unversiegelt.

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen zu einer Bodenbelastung hinsichtlich Bodenverdichtung und ggf.

Oberflächenwasserbildungen. Zudem können unbeabsichtigte geringfügige Eintragungen von Schadstoffen während der Bauzeit nicht ausgeschlossen werden.

Die Verdichtungen vermindern das Rückhaltevolumen des belebten Bodens. Dadurch kann es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung kommen. Durch die geplanten Aufschüttungen und Verdichtungen wird die Versickerungsleistung des Oberflächenwassers auf dem Gelände reduziert, jedoch kann das Entwässerungskonzept dem entgegenwirken.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Firma Schielein plant, das gesamte auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser in dezentralen Versickerungsbecken zu sammeln. Für das Bestandsgelände existiert bereits ein genehmigtes und abgenommenes Entwässerungskonzept, welches in die Gesamtplanung integriert sowie sinngemäß für die zusätzlichen Versiegelungen und Neubauten erweitert wurde.

Somit wird das gesamte Oberflächenwasser gesammelt und über Mulden auf dem Grundstück versickert, wodurch die Reduktion der Grundwasserneubildung entgegengewirkt wird.

Das Entwässerungskonzept von BGU Starnberg vom April 2023 liegt bei.

Für das Auswaschen der Betonfahrmaschin besteht bereits eine genehmigte Restbeton-Recyclinganlage mit einem Wasserrückführungssystem, wodurch das Wasser zur Betonherstellung wieder verwendet wird. Auch die vorhandene Betriebstankstelle und der Fahrzeugwaschplatz sind bereits genehmigt und bleiben unverändert.

Das Abwasser wird dem öffentlichen Kanal zugeführt.
Durch die dauerhafte Ansiedlung des Beton- und Kieswerkes bleibt die Fläche dauerhaft versiegelt, mit Ausnahme der westlichen geplanten Ausgleichsfläche und der geplanten und bestehenden Eingrünung. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung reduziert.
Eine Einleitung von Fremdstoffen ist bei der geplanten Nutzung nicht vorgesehen. Dementsprechend sind Schadstoffeinträge unwahrscheinlich.

Bedingt durch die Niederschlagswasser-Sammelbecken besteht keine Gefahr durch unbeabsichtigte Schadstoffeinträge z.B. durch Unfälle etc. Die randlich angeordneten Gebäude sowie Sickermulden verhindern zugleich ein unkontrolliertes Einlaufen von Niederschlagswasser in die benachbarten Weiher.

Durch die Errichtung der neuen baulichen Anlagen zu benachbarten Seen mit einem Abstand von mind. 20 m, kann eine negative Beeinträchtigung der Seen ausgeschlossen werden.

Die Eingrünung des Betriebsgeländes dient als staubreduzierende Maßnahme und ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu erhalten und zu pflegen. Im Falle möglicher Staubeentwicklung, z.B. während trockener Wetterlagen, ist die Fläche des Sondergebietes mit Wasser zu berieseln. Zur Reduzierung potenzieller Staubeentwicklung sind vor Verlassen des Sondergebietes die Lkw-Reifen zu reinigen.

Eine Absenkung des Grundwasserstandes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsfunktion eingeschränkt. Oberflächige Gewässer und das Grundwasser sind durch die Baumaßnahme kaum bis nicht betroffen.

Durch die geplanten Aufschüttungen und Verdichtungen wird die Versickerungsleistung des Oberflächenwassers auf dem Gelände reduziert, jedoch kann durch das Entwässerungskonzept von BGU Starnberg vom April 2023, mittels Muldenversickerung entgegenwirkt werden.

Die randlich angeordneten Gebäude, sowie die Sickermulden verhindern zugleich ein unkontrolliertes Einlaufen von Niederschlagswasser in die benachbarten Weiher. Aufgrund der zahlreichen geplanten Vermeidungsmaßnahmen kann die Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser vorbehaltlich als **mittel** prognostiziert werden.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Ziele: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet wird als Betriebsgelände für das ansässige Betonwerk mit entsprechenden Betriebseinrichtungen genutzt, weshalb bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt ist bzw. die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt wirken.

Es sind nur geringe bauliche Veränderungen im Plangebiet vorgesehen, mit Ausnahme der Halle für Lagerung von Recycling Schüttgut und der

überdachten, befestigten Fläche für eine Brech-/ Sortieranlage für Recycling-Schüttgut im Nordosten. Sowie Stellplätze mit befestigter Zufahrt für LKW und Maschinen im Nordosten. Hauptwindrichtung ist Süd-West bis West.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Während dem Bau werden sich die Emissionswerte aufgrund der Baumaschinen geringfügig erhöhen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch temporär und stellt sich nach der Bauzeit wieder ein.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten.

Im Falle möglicher Staubentwicklung z.B. während trockener Wetterlagen, ist die Fläche des Sondergebietes mit Wasser zu berieseln. Auch sind vor Verlassen des Betriebsgeländes die LKW-Reifen zu reinigen, um eine potenzielle Staubentwicklung zu reduzieren. Zusätzlich dient die Eingrünung des Sondergebietes, als staubreduzierende Maßnahme.

Das bereits genehmigte Verkehrsaufkommen von 100 LKW-Fahrten pro Tag, wird sich nur um ca. 10 % erhöhen (laut Angabe Vorhabensträger), da hier bereits das Betonwerk ansässig ist und dieses hier dauerhaft erhalten bleiben soll. Vertriebs- und Produktionsabläufe werden sich nicht erhöhen, da nur eine Umnutzung des Geländes stattfindet.

Durch den großen Anteil schon bestehender flächiger Versiegelung ist mit einer dauerhaften thermischen Belastung und Veränderung des Mikroklimas zu rechnen. Durch die geplanten Erweiterungen wird die Bildung von Kaltluft punktuell reduziert, was jedoch aufgrund der nördlich und südlich anschließenden großen Seenflächen als Kaltluftproduzenten vernachlässigt werden kann.

Mit Ausnahme der Halle mit einer max. Wandhöhe von 20 m, ist der Großteil der Betriebseinrichtungen bereits Bestand. Des Weiteren ist hierbei zu beachten, dass es sich des Öfteren nicht um vollflächige Wände handelt, sondern um transparente Konstruktionen z.B. aus Gitterrosten, die hinsichtlich Einwirkung auf das Mikroklima anders zu bewerten sind, da diese wind- und luftdurchlässig sind.

Ein 5-10 m breiter Streifen an der Ostgrenze des Betriebsgeländes bleibt als Ausgleichsfläche unversiegelt.

Durch grünordnerische Festsetzungen, wie Erhalt und Einbindung von Bestandsgrün, Entwicklung einer Ausgleichsfläche im Geltungsbereich und Eingrünung des Plangebiet, sowie die Reduzierung der Versiegelung in den freien Flächen auf das nötigste Maß, können der zusätzlichen thermischen Belastung entgegengewirkt werden.

Das geplante Sondergebiet verändert aufgrund der geringfügigen Erweiterungen im Nord-Osten die örtlichen Windverhältnisse unwesentlich,, weshalb eine Durchlüftung weiterhin gewährleistet ist. Im Nord-Westen wird der Gehölzbestand überwiegend durch die Hallenerrichtung ersetzt, weshalb hierdurch ebenfalls eine Veränderung der Windverhältnisse nicht erkennbar ist.

Laut dem Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 20.10.2021, stehen keine immissionsschutzfachlichen Belange dem Vorhaben entgegen.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit der gesamten Baumaßnahme ist vorbehaltlich mit **gering** einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile, Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

Beschreibung/Bestand:

Nach Angaben des Auftraggebers wurde das Betonwerkgelände bei der Errichtung der Anlagen aufgeschüttet. Markante Gehölzstrukturen sind mit Ausnahme der Biotopvegetation nur am Rande des Plangebiets vorhanden. Insgesamt ist das Landschaftsbild geprägt von bestehenden Baggerseen mit eingewachsenen Uferstrukturen im Norden, Süden und Westen. sowie durch Bestandvegetation und Schlammbecken im Osten.

Auswirkungen/Bewertung:**a) Baubedingte Auswirkungen**

Da die Fläche aufgrund deren Nutzung als Betriebsgelände bereits einen Baustellenähnlichen Charakter besitzt, werden die Baumaßnahmen für die Erweiterungen optisch wenig auffällig sein. Zugleich sind diese nur vorübergehend.

Da die Eingrünung rund um das Betriebsgelände teilweise bereits Bestand ist, diese prinzipiell erhalten sowie in die Planung integriert wird, ist das Bestandsgrün bereits jetzt als stellenweiser Sichtschutz wirksam. Zusätzlich wird die Eingrünung am nördlichen und nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes mit heimischen Sträuchern ergänzt, um somit die Eingrünung zu stärken.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den bereits ansässigen Betrieb besteht bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Ebenso wird das Betriebsgelände mit seinen bis zu 33 m hohen Betriebseinrichtungen immer wahrnehmbar sein.

Da aber die naturräumliche Einbindung des Betriebsgeländes von großer Bedeutung ist, ist eine komplette Eingrünung mit integrierter Ausgleichsfläche und Einbindung der Bestandsvegetation geplant. Der im Norden und Süden befindliche Grünstreifen aus Bestandsgehölzen in einer Breite von 5-15 m, wie oben beschrieben, wird dauerhaft als Sichtschutz gesichert und ist bereits wirksam.

Im Westen wird ebenfalls ein 5 m Breiter Grünstreifen erhalten und mit einem 1,5 m breiten Gehölzstreifen ergänzt. Zusätzlich wird die Eingrünung am nördlichen und nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes mit heimischen Sträuchern ergänzt, um somit die Eingrünung zu stärken. Die Eingrünung im

Osten z.T. mit einer Baum-Strauch-Hecke wird auf Ebene B-Plan als interne Ausgleichsfläche festgesetzt.
Somit kann rund um das Betriebsgelände eine Eingrünung und somit die Einbindung in die Landschaft sichergestellt werden.

Ergebnis:

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist somit im **geringen Maß** gegeben.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles,
Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher,
künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung,
Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.

Beschreibung/Bestand:

Kultur-, Sach- und Baudenkmäler sind im Planungsgebiet und auch im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht verzeichnet und optisch nicht erkennbar, können aber in diesem Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sind in den Festsetzungen entsprechende Hinweise gegeben.

Auswirkungen/Bewertung:

- a) **Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung**
für das Planungsgebiet nicht relevant
- b) **Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit**
für das Planungsgebiet nicht relevant

Ergebnis:

Somit kann die Erheblichkeit als **gering** eingestuft werden.

2.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen aufgrund und infolge

- aa) **des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten**

Die Auswirkungen des Vorhabens wurden einzeln auf die jeweiligen Schutzgüter betrachtet und bewertet (siehe 2.1. bis 2.1.7) mit dem Ergebnis, dass es aufgrund des geplanten betrieblichen Ablaufs sowie der vorgesehenen Maßnahmen (siehe Pkt 4) das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen haben wird. Durch den Bau des Sondergebietes **Baustoff- und Recyclingzentrum** ist während der Bauphase **der neuen Anlagen und Gebäude** mit Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Der Bau des Betriebsgeländes ist jedoch zeitlich begrenzt. Abrissarbeiten finden nicht statt.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Das Vorhaben zielt exakt auf den sinnvollen Umgang sowie Einsparung von natürlichen Ressourcen ab. Die Firma Schielein plant Kiese und Sande aus Trocken- und Nassabbau aufzubereiten. Ebenso werden Abbruch-Materialien und Baustoffe, wie Beton, Ziegel etc. zu recycelt, welche wieder als Baustoff eingesetzt werden. Das hierfür erforderliche Waschen erfolgt in einem geschlossenen Wasserkreislauf, was einen erheblichen Beitrag zur Einsparung von Ressourcen, spez.hier Wasser, leistet. Die entstehenden Rohstoffe sollen in Schüttgutboxen aus Betonfertigteilen („Beton-Lego-Steine“) zwischengelagert werden bis zum erneuten Einsatz im nachhaltigen Recyclingkreislauf.

Im Zeitalter der Ressourcenschonung und der Wiederverwendung von Rohstoffen soll diese Anlage einen aktiven Beitrag dazu liefern.

Aufgrund der Versickerung des Niederschlagswassers mittels Sickermulden auf dem Grundstück, wird das Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf und somit dem Grundwasser zugeführt.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch den bestehenden Flugplatz Manching, weitere Kieswerke in der Umgebung sowie die St 2232 bestehen im Umfeld des Planvorhabens bereits Vorbelastungen hinsichtlich des Lärmes, Erschütterungen, Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme und Strahlung.

Aufgrund des mind. 50-jährigen Bestehens des Betriebsgeländes am Ort des Plangebietes kann prognostiziert werden, dass die bestehende Situation durch die Ausweisung bzw. Festlegung als Sondergebiet mit identischen Parametern wie bereits aktuell vorhanden, die Situation vor Ort nicht verändert wird. Dies bedeutet konkret, dass aufgrund eines ausgeklügelten Firmenkonzepts u.a. der LKW-Verkehr laut Aussage des Vorhabensträgers nicht gesteigert, sondern effektiver (z.B. keine Leerfahrten) gestaltet werden soll.

Zudem befinden sich die nächst gelegenen Ortschaften Ilmendorf und Nötting Luftlinie in ca. 1 km Entfernung, so dass Belästigungen nahezu ausgeschlossen werden können. Strahlung z.B. in Form von Reflektionen entstehen nicht; Wärmeerzeugung wird mittels der starken Eingrünung sowie aufgrund der umgebenden großen Wasserflächen reduziert.

Allgemeine, emissionsmindernde Maßnahmen (wie z.B. Wasserbedüsung, angepasste Fahrgeschwindigkeit, Reinigung der Verkehrsflächen, Lagerung überwiegend windgeschützt in Schüttboxen) werden angewandt. Der Stand der Technik ist erfüllt. Staubentwicklungen sind weitestgehend minimiert.

Zulässige Immissionsrichtwerte(-anteile) für Gewerbelärm gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) bleiben eingehalten. Der Stand der Schallschutztechnik ist erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter (Mensch, Tier/ Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter i.S. des §1 BImSchG, insbesondere Emissionen luftverunreinigender Stoffe, Lärmemissionen etc., sind

soweit vorhanden grundsätzlich nachteilig, aber insbesondere an einem Betriebsstandort im Außenbereich i. d. Regel nicht erheblich und offensichtlich gering.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Es werden keine Abfälle erzeugt, es werden Kiese und Sande aufbereitet sowie Abbruchmaterialien und Baustoffe zur Wiederverwendung recycelt. Einzig der Schlammkuchen sowie das Waschwasser, welches durch den geschlossenen Wasserkreislauf entstehen, werden regelmäßig beprobt. Bei Überschreitung der Werte werden diese Stoffe, je nach Ergebnis der Klassifizierung, entsprechend fachgerecht entsorgt. Eines der obersten Ziele ist die Aufbereitung von Recyclingkies, so dass dieser wieder verwendet werden kann und nicht in einer Deponie zu entsorgen ist.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Durch das geplante Vorhaben besteht kein Risiko für die menschliche Gesundheit, da das Sondergebiet mit identischen Parametern und Abläufen, wie aktuell vorhanden festgelegt und betrieben wird.

Im Gegenteil, durch die Funktionskonzentration von Kies- und Betonwerk mit geschlossenem Wasserkreislauf auf einer Fläche bedarf es keiner weiteren Neuerschließung von Flächen, welche für den Betriebsablauf erforderlich wären.

Das Aufbereiten von Recyclingkies sowie die Errichtung eines geschlossenen Wasserkreislaufs verbessern zudem deutlich die Umweltbilanz sowie ermöglichen einen sparsamen Umgang mit den natürlichen Ressourcen.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es sind keine Vorhaben benachbarter Plangebiete mit etwaigen Umweltproblemen bekannt. Eine Kumulierung kann somit ausgeschlossen werden.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeiten der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Einsatz moderner Techniken, Aufbereitungsanlagen sowie das System des geschlossenen Wasserkreislaufs zielen auf einen sorgsamen Umgang mit den Ressourcen ab, was dem Klimawandel entgegenwirkt. Durch die Nutzungskonzentration auf eine Fläche sowie effektive Steuerung des LKW-Verkehrs können ebenso die Treibhausgasemissionen reduziert werden. Die Nutzung bestehender Strukturen, wie dies hier der Fall ist, spart somit Energie und CO₂ und leistet einen erheblichen Beitrag zum Flächen sparen.

Des Weiteren werden bestehende Grünstrukturen erhalten sowie zusätzlich neue geschaffen, was ebenfalls der Klimaerwärmung entgegenwirkt.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Der Einsatz moderner Technologie, wie die Zentrifuge, dem geschlossenen Wasserkreislauf und die Recyclingkiesaufbereitung tragen deutlich zum Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz bei und ermöglichen gleichzeitig dem Vorhabensträger einen wirtschaftlichen und zugleich Umwelt bewussten Arbeitsablauf. Risikostoffe, die die Umwelt oder die Gesundheit gefährden kommen nicht zum Einsatz.

Fazit

Bei Durchführung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten und nicht erkennbar.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet so lange der örtliche Kiesabbau noch nicht abgeschlossen ist als Betriebsgelände zur Betonherstellung genutzt werden. Nach Beendigung des Kiesabbaus, sind alle Betriebseinrichtungen inkl. Betonwerk vollständig zurückzubauen. Bei Realisierung des Leader Projektes wäre daraufhin eine Nutzung für Freizeit und Erholung vorgesehen. Sollte Leader nicht realisiert werden, ist die Rekultivierung des Betriebsgeländes gemäß dem Genehmigungsbescheid zum Kiesabbau als Grünland herzustellen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Geisenfeld stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Fläche mit wirksamer Kiesabbaugenehmigung und Wasserflächen dar.

Mit Rückbau des Betriebsgeländes würden in diesem Bereich Flächen für eine neue, extensive Nutzung frei werden. Im Gegenzug jedoch müsste sich der Vorhabenträger zur Betriebssicherung einen neuen Betriebsstandort suchen, der sich wiederum im Außenbereich befinden würde, um die geplanten Nutzungen realisieren zu können. Mit hoher Wahrscheinlichkeit müssten hierfür neue unberührte Flächen erschlossen und versiegelt werden. Die gesamte notwendige Infrastruktur wäre neu aufzubauen bzw. auszubauen. Dies würde im Vergleich zum bestehenden Standort einen um ein Vielfaches größeren Eingriff darstellen. Die Nutzung bestehender Strukturen, wie dies hier der Fall ist, spart somit Energie und CO₂ und leistet einen erheblichen Beitrag zum Flächen sparen.

Durch das geplante Vorhaben kann somit dem dynamischen Aspekt der Flächenentwicklung (spez. Klimawandel) entgegengewirkt werden.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERRUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schützgüter

Vermeidungsmaßnahmen: Arten und Lebensräume

- Ausgleichsflächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen direkt im Osten wirkungsgleich und eingriffsnah auf Fläche Fl.Nr. 530 (T)
- Es sind nur sockelfreie Einfriedungen zulässig bis zu einer Höhe von 2,0 m, diese sind bei gehölzfreien Flächen an die Geltungsbereichsgrenze und nur außerhalb von Gehölzbeständen zu errichten
- Mauern (Ausnahme Freibordsicherung) sind unzulässig
- Erhalt der randlichen, bestehenden im Bebauungsplan festgesetzten Grünstrukturen
- Ergänzung der randlichen Grünstrukturen durch gebietsheimische Gehölze
- Gehölzen sind entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu erhalten und zu pflegen
- Die Eingrünung des Sondergebietes dient als staubreduzierende Maßnahme
- Im Falle möglicher Staubentwicklung, z.B. während trockener Wetterlagen, ist die Fläche des Sondergebietes mit Wasser zu berieseln
- Zur Reduzierung potenzieller Staubentwicklung sind vor Verlassen des Sondergebietes die Lkw-Reifen zu reinigen
- Bei der Errichtung neuer Stellplätze ist je angefangene fünf Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge durch vernetzende Grünflächen südlich und westlich außerhalb des Betriebsgeländes
- Einhausung von staub- und lärmintensiven Einrichtungen

Vermeidungsmaßnahmen: Boden

- Reduzierung des Versiegelungsgrades bei Stellplätzen durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ohne feste bauliche Einfassung auf PKW-Stellplätzen
- Vermeidung von Dünge- und Pestizideinträgen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Sondergebiet orientiert sich an dem natürlichen Geländeverlauf zur Vermeidung Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform

Vermeidungsmaßnahmen: Wasser

- Die randlich angeordneten Gebäude und Sickermulden verhindern ein unkontrolliertes Einlaufen von Niederschlagswasser in die benachbarten Weiher
- Die Eingrünung des Sondergebietes dient als staubreduzierende Maßnahme
- Im Falle möglicher Staubentwicklung, z.B. während trockener Wetterlagen, ist die Fläche des Sondergebietes mit Wasser zu berieseln

- Zur Reduzierung potentieller Staubentwicklung sind vor Verlassen des Sondergebietes die Lkw-Reifen zu reinigen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf PKW-Stellplätzen ohne bauliche Einfassung
- Es ist geplant, den größten Teil des auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nach entsprechender Reinigung dem Untergrund zuzuführen (Entwässerungskonzept)
- Ein weiterer Teil wird betriebsintern für die Betonherstellung genutzt, was einer nachhaltigen und ressourcenschonender Umweltplanung entspricht (Entwässerungskonzept)
- Eine Absenkung des Grundwasserstandes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.
- Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers in Sickerbecken auf dem Grundstück
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer durch Sammlung und Versickerungsbecken

Vermeidungsmaßnahmen: Klima und Luft

- Reduzierung des Versiegelungsgrades bei Stellplätzen durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ohne feste bauliche Einfassung auf PKW-Stellplätzen
- Begrünung neuer Stellplätze je angefangene fünf Stück mindestens ein heimischer Laubbaum
- Sicherung, Ergänzung und Pflanzung von Gehölzen im Randbereich des Betriebsgeländes zur Verbesserung des Mikroklimas
- Die Eingrünung des Sondergebietes dient als staubreduzierende Maßnahme
- Im Falle möglicher Staubentwicklung, z.B. während trockener Wetterlagen, ist die Fläche des Sondergebietes mit Wasser zu berieseln

Vermeidungsmaßnahmen: Landschaftsbild

- Erhalt und Ergänzung der randlichen, bestehenden im Bebauungsplan festgesetzten Grünstrukturen zur besseren Eingliederung ins Landschaftsbild
- Begrünung neuer Stellplätze je angefangene fünf Stück mindestens ein heimischer Laubbaum
- Um die dauerhafte Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, wird durch weitere Festsetzungen sichergestellt, dass die gepflanzten Bäume artgerecht gepflegt und gesichert werden und evtl. ausgefallene Gehölze zeitnah und artgleich ersetzt werden müssen.

4.1.2 Artenschutz

V 1:

Gehölzbeseitigungen und die Baufeldräumung erfolgen nur außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar.

V 2:

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern wird auf das notwendige Mindestmaß beschränkt, insbesondere im Bereich ggf. von Vegetationsbeständen/Sonn- und

Eiablageplätze von Goldammer- und Zauneidechsen Fund- und Brutorten.
Bäume und Sträucher/Vegetationsbestände/ Sonn- und Eiablageplätze im Bereich von Bauarbeiten werden durch einen Bauzaun geschützt.

V 3:

Der Verlust der Gewässerstrukturen auf dem Betriebsgelände der Firma Schielein muss ausgeglichen werden. Als Ersatz ist ein Gewässer in einer Größenordnung von mindestens ca. 660 m² erforderlich. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde LRA PAF erfolgt dieser direkt im Osten der Vorhabensfläche auf Fl. Nr. 530 (T), wo das bestehende Gewässer um ca. 660 m² vergrößert wird. Der baubedingte Eingriff in den Lebensraum von Amphibien ist unter Beachtung der Lebenszyklen der Arten (Teichfrosches, Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch) vorzunehmen:

- außerhalb der Laichzeit, in der Mobilitätsphase der Amphibien bzw. nach Verlassen des Gewässers und bevor die Teichfrösche im Gewässer überwintern:
im September.
- Zusätzlich ist ein Monitoring notwendig um sicher zu gehen, dass die Amphibien das Gewässer verlassen haben. Hier ist ein frühes Flächenmanagement notwendig.
- Hinweis: Ein frühzeitiges Umsetzen von Amphibien noch vor dem Ablachen ist auch möglich, soll aber nur in Absprach mit der biologische Fachkraft erfolgen. Dies setzt aber ein Ersatzlebensraum voraus, der bei Bedarf zuvor erstellt und auch wirksam sein muss.

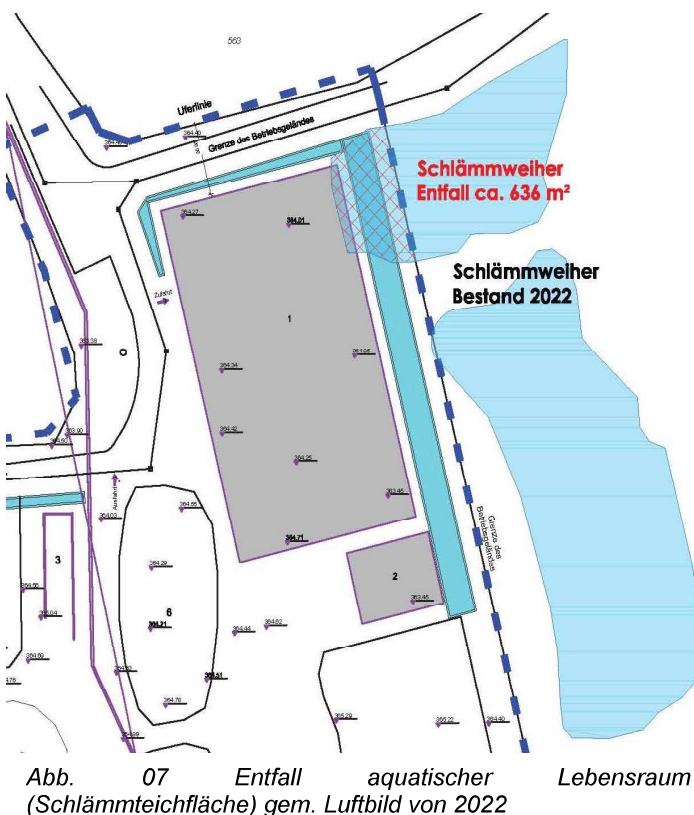




Abb.08 Ausgleichsflächen auf Vorhabensfläche Fl.Nr. 530 Gmk Ilmendorf - Ausgleichsfläche intern A01, Ausgleichsfläche Wald extern AE02 und Maßnahmenflächen Artenschutz, spez. Amphibien und Reptilien

V 4:

Bauliche Eingriffe in für die Zauneidechse nutzbare Strukturen dürfen nur während der Aktivitätsphase der Art stattfinden, so dass Tiere, die sich in diesem Bereich aufhalten, selbstständig ausweichen können. Erd- und Bodenarbeiten sind nur im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September möglich. Je nach Witterungsverlauf können diese Zeiträume auch kürzer sein (vgl. Arbeitshilfe saP – Zauneidechse, Abbildung 7 Bauzeitentabelle).

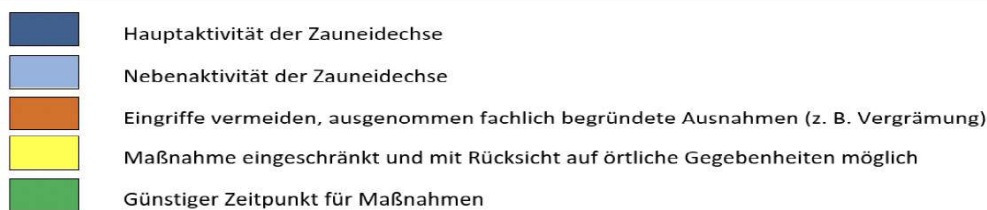
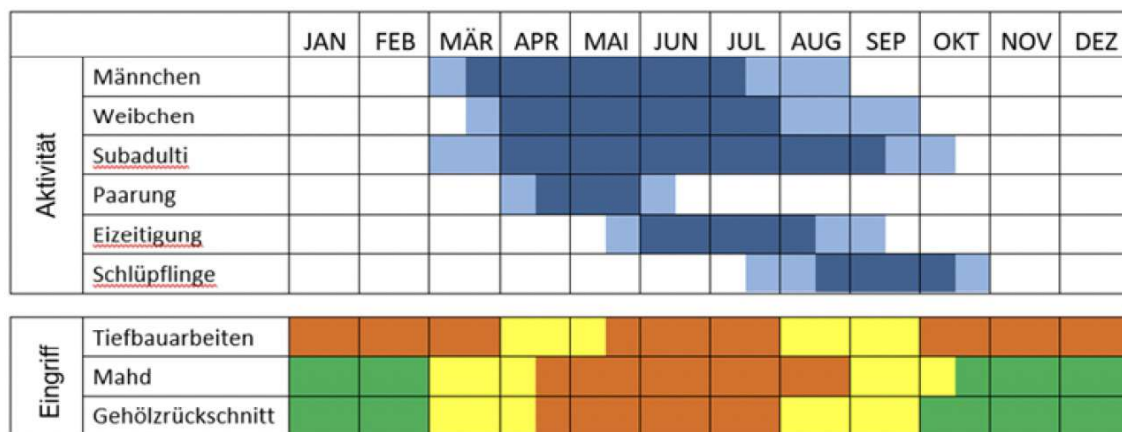


Abbildung 7: Phänologie der Zauneidechse und Bauzeitengrafik

Quelle: Bayrisches Landesamt für Umwelt, Arbeitshilfe saP – Zauneidechse, Abbildung 2 Bauzeitentabelle, nach SCHNEEWEISS et al. (2014)

V 5:

An den Rändern oder nicht benötigten Flächen Zulassen, Sicherung und Erhalt von Ruderalfluren und Brachflächen, Zulassen von Selbstbegrünung von Öd- und Sukzessionsflächen, kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln (Nahrungsangebot Bluthänfling, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Zauneidechse)

V 6:

Auch wenn der Bluthänfling (*Linaria cannabina*) außerhalb des Geltungsbereiches am südwestlichen Rand nachgewiesen wurde (aber an der Erschließungsstraße), sollte dieser Bereich auf freiwilliger Basis von jeglicher Nutzung und Beeinträchtigung ausgeschlossen werden, bzw. sollten solche Flächen an geeigneten Rändern des Geltungsbereiches zugelassen werden.

Der Bluthänfling besiedelt sonnige, offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Nadelbäumen bewachsene Flächen mit kurzer, aber samentragender Krautschicht, z. B. heckenreiche Agrarlandschaften, Ödland- und Ruderalflächen oder Gärten und Parkanlagen mit offenen Bereichen. Die Nahrung besteht aus Samen von Kräutern und Stauden. Das Nest wird in dichten Hecken und Büschen, jungen Nadelbäumen und Fichtenhecken, Dornsträuchern, aber auch in Gräsern und Kräutern angelegt.

V1 Allgemein:

Weiterhin sollten in der Betriebsplanung nächtliches Beleuchten und das Beleuchten insbesondere der Außenränder zur freien Natur ausgeschlossen werden, und generell in der Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchten verwendet werden.

V2 Allgemein:

Ökologisches Monitoring während der baulichen Umstrukturierung des Betriebsgeländes: Beratung und Aufsicht durch geeignete biologische Fachperson hinsichtlich des Artenschutzes.

Bereits geplant ist:

„Durch den Erhalt eines Gehölzstreifens am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches bleiben auch die beiden Höhlenbäume als Neststandorte für Höhlenbrüter und potenzielle Quartierstandorte für Baumfledermäuse (z. B. als Zwischenquartiere) erhalten.“

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht erforderlich.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Umfang von erforderlichen Ausgleichsflächen wurde im Rahmen der Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für das Planungsgebietes ermittelt.

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt bei 1,42 ha.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 14.221 m² wird z.T. innerhalb der Planfläche mit 2.208 m² (A01), sowie auch außerhalb mit 12.013 m² (AE01) in der nördlichen Naturschutzfläche des Abbaubereiches erbracht.

Gem. Waldgesetz ist die innerhalb des Betriebsgeländes zu rodende Waldfläche zusätzlich extern AE02 im Osten auf Fl.Nr. 530(T) 1:1, d.h. in einer Größe von 4.364 m² auszugleichen.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es wurden sieben Alternativstandorte geprüft.

Alle sieben Alternativstandorte sind aufgrund der Prüfkriterien nicht für das vorgesehene Vorhaben geeignet.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Der Umfang von erforderlichen Ausgleichsflächen wurde im Rahmen der Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für das Planungsgebietes ermittelt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Alle erforderlichen Gutachten zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen und Bewertung von zusätzlichen Ausgleichsflächen bzw. Artenschutz liegen vor und wurden entsprechend eingearbeitet.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Ausführung der Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen und die damit verbundenen Festsetzungen und Pflanzgeboten, insbesondere auf den „Flächen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderer Pflanzung“, wird durch den Vorhabensträger nach Herstellung der Maßnahme durch ein regelmäßiges Monitoring überprüft, bewertet und protokolliert.

6. ALLGEMEINE VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Vorhabensträger betreibt seit knapp 5 Jahrzehnten seinen Betrieb an diesem Standort, weshalb ihm zum einen die Begebenheiten und Empfindlichkeiten sehr gut bekannt sind. Zum anderen kann aufgrund der langen Zeitdauer ein Gewöhnungseffekt, v.a. für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Mensch vorausgesetzt werden.

Die 47. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geisenfeld beinhaltet die Umwidmung von Flächen mit wirksamer Kiesabbaugenehmigung und Wasserflächen in Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Baustoff- und Recyclingzentrum zur Produktion von Transportbeton, Recycling und Abbruch von Baustoffen, Kies, Sand und Aufbereitung von Sand, Kies und Edelsplitten.

Durch die Umwidmung von Flächen mit wirksamer Kiesabbaugenehmigung und Wasserflächen in Sondergebietsflächen Baustoff- und Recyclingzentrum, soll die Fortführung des Betonwerks am derzeitigen Standort nach Beendigung des Kiesabbaus im Ilmdorf erreicht und baurechtlich sowie dauerhaft gesichert werden. Eine Abkopplung der Betriebsgenehmigung des Betonwerks von der Abbaugenehmigung des Kieswerks ist somit zwingend erforderlich.

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt.

Der westliche Teil im Geltungsbereich mit Werkstatt und Maschinenhalle, Bürogebäude und Waschplatz, Betonmischanlage, Kieswaschanlage, Splittwerk usw. bleibt weitgehend unberührt. Mit Ausnahme der Ausgleichfläche, welche in die nördlich geplante Naturschutzfläche verlagert wird, um hier überdachte Stellplätze für LKW und Maschinen zu errichten. Zusätzlich zur Verlagerung der Ausgleichfläche ist gem. Waldgesetz, die innerhalb des Betriebsgeländes durch das Vorhaben zu rodende Waldfläche, direkt im Osten der Vorhabensfläche auf Fl.Nr. 530(T), 1:1 eingriffsnah auf der Fläche AE02 ausgeglichen.

Im weiteren Verlauf nach Osten sollen eine Zentrifuge für geschlossenen Wasserkreislauf und neue Sandaufbereitung mit Förderbändern entstehen.

Im nord-östlichen Bereich werden die Schlammbecken verfüllt und eine Halle für Lagerung von Recycling-Schüttgut und befestigte, überdachte Flächen für eine Brech-/Sortieranlage, Recycling-Schüttgut gebaut. Die v.g. wie auch die Ausgleichfläche im Bereich der Schlammbecken, wird in die nördlich geplante Naturschutzfläche umgesiedelt. Der Verlust der Gewässerstrukturen, wird im Zuge der geplanten Vermeidungsmaßnahmen, direkt im Osten der Vorhabensfläche auf Fl.Nr. 530(T), wo das bestehende Gewässer entsprechend vergrößert wird, 1:1 flächen- und wirkungsgleich auszugleichen.

Es ist eine Eingrünung des gesamten Betriebsgeländes geplant, die nördliche und südliche Eingrünung ist Bestand und soll dabei integriert werden. Die geplante Eingrünung im Osten wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Unterkellerungen sind nicht geplant.

Da sich das Bebauungsplangebiet in einem Überschwemmungsgebiet HQ100 der Ilm, das mit dem Amtsblatt des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 15.10.1977 festgesetzt wurde, befindet. Wird gegenüber der ersten Beteiligung die Vorhabensfläche in 2 Bereiche, Teilbereich A mit bestehenden baulichen Anlagen und Teilbereich B Lagerfläche, unterteilt. Dies ist darin begründet, da die Geländeoberfläche in der Bestandsfläche kaum Spielraum für Veränderungen ohne Abriss der baulichen Anlagen zulässt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der Überschwemmungssituation im Hochwasserfall werden die Bereiche A und B unterschiedlich betrachtet. Dies begründet sich darin, dass im Teilbereich A bereits zahlreiche bauliche Anlagen bestehen, die nicht auf das vom IB Dr. Blasy – Dr. Øverland berechnete neue Geländeniveau angehoben werden können.

Das Gelände im Teilbereich B wird in Orientierung an den Wasserspiegellagen des HQ100+Klimazuschlag inkl. eines Freibordes von 30 cm im Süden auf eine Höhe von 366,00 m ü NHN und nach Norden kontinuierlich abfallend auf eine Höhe von 365,10 m ü NHN angehoben. Daraus entsteht ein Gefälle bzw. Geländehöhenunterschied in der Planfläche von 90 cm auf eine Länge von knapp 300 m von Süd nach Nord.

Im Teilbereich A wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, eine hochwasserangepasste Bauweise mit Dammbalkenverschluss und Freibordsicherung vorgesehen.

Die hierfür beantragte Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 2 WHG wurde mit Bescheid LR/6551.02/0269 vom 09.04.2024 erteilt.

Als voraussichtliche Umweltauswirkung mit mittlerer Erheblichkeit sind die Beeinträchtigungen des Bodens, spez. die dauerhafte Versiegelung, sowie die geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung zu nennen.

Mit geringer Erheblichkeit sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu bewerten.

Als gering beeinträchtigt werden die aufgrund zahlreicher wirksamer und z.T. schon bestehender Maßnahmen die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter bewertet.

Eine Erhöhung der verkehrstechnischen Immissionen kann ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen kann festgehalten werden, dass durch temporäre geringfügige Baumaßnahmen teilweise direkter Flächenentzug von Vegetationsbestandteilen verursacht wird, ebenso muss ein Schlammbecken entfernt und verlegt werden.

Hinsichtlich Artenschutz ist eine Betroffenheit von Reptilien, spez. Zauneidechse und Amphibien aufgrund Entfernung aquatischer Lebensräume durch das Vorhaben nicht auszuschließen. Aufgrund der Ergebnisse der saP und den daraus resultierenden Maßnahmen, sind bei Einhaltung dieser, keine negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erkennbar. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind nicht erforderlich.

Baugebietsausweisungen stellen prinzipiell einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um die Auswirkungen für die Umwelt möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich im Bebauungsplan getroffen und im Umweltbericht dokumentiert. Insbesondere werden Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Des weiteren enthalten Bebauungspläne Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen, zum Grad der Versiegelung und zum Umgang mit Grund und Boden. Deshalb wurde der Umfang von erforderlichen Ausgleichsflächen im Rahmen der Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang

mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für das Planungsgebietes ermittelt. Ferner wurden geeignete Flächen für den Ausgleich intern und auf externen Flächen des Plangebietes mit naturschutzfachlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage zur Abwägung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Pfaffenhofen festgesetzt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Insgesamt kann für das geplante Sondergebiet festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nach aktuellem Stand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tabellarische Zusammenfassung

Schutzgut	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
<i>Mensch/Lärm</i>	gering
<i>Mensch/Erholung</i>	gering
<i>Tiere und Pflanzen</i>	gering
<i>Boden</i>	mittel
<i>Oberflächen- und Grundwasser</i>	mittel
<i>Klima/Luft</i>	gering
<i>Landschaft</i>	gering
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	gering

Anlagen:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Köppel Landschaftsarchitekt A. Schmidt vom April 2023
- Faunistische Untersuchungen, ÖfA Ingrid Faltin vom März 2022

7. Quellenverzeichnis

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT; Bayern Atlas

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm (Bearbeitungsstand Juni 2003).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BAUGESETZBUCH vom 01.09.2020

LANDESAMT FÜR UMWELT BAYERN, Artenschutzkartierung (ASK)

LANDESAMT FÜR UMWELT BAYERN; FIS-NATUR-ONLINE

LANDESAMT FÜR UMWELT BAYERN; UmweltAtlas Bayern Plus

BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN; Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", 2. erweiterte Auflage vom Januar 2003

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 10, Regionalplan Ingolstadt