

ANLAGE ZUM



VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34

**„FEILENMOOS – 2. ÄNDERUNG,
SONDERGEBIET KIESABBAU, RECYC-
LINGKIES, BETONWERK REISINGER“**

STADT:	GEISENFELD
LANDKREIS:	PFAFFENHOFEN / ILM
REG.BEZIRK:	OBERBAYERN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

1.1 Umweltprüfung

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von 3,48 ha und liegt ca. 3,0 km nordwestlich von Geisenfeld, an der Staatsstraße St 2335.

Es liegen folgende Gutachten und Grundlagen vor:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 21.12.2022 (LA Köppel, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf am Inn)
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag vom 08.11.2019, Reisinger GmbH und Landratsamt Pfaffenhofen (siehe Festsetzung unter Punkt 9.5)
- Vorbesprechung am 22.01.2020
- Gespräch vom 10.11.2021 in den Räumen der UNB, Poststr. 3, Pfaffenhofen mit folgenden Teilnehmern: Dr. Lazar (Kieswerk Feilenmoos Reisinger Vertriebs GmbH), Frau Engelniederhammer, Herr Kastner und Frau Bosch (UNB)
- Erfassung Wasserpflanzen Kiesweiher, Planungsgruppe Landschaft, Nürnberg (2020)
- Floristische und Faunistische Untersuchungen, ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz Roth, Bearbeiter: Ingrid Faltin ÖFA, Werner Geim Planungsgruppe Landschaft (August 2021)
- Artenschutzkartierung Bayern, TK25: 7235-7236, 7335-7336, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Bestandsaufmaß vom 29.01.2020 mit Geländehöhen teilweise auch vom Oktober 2019 (IB Eisgruber, Moosen, Mitterfeldstr. 16, 84416 Taufkirchen/Vils)
- Gutachten zur Niederschlagsentwässerung vom August 2020 (BGU Dr. Schott & Dr. Straub GbR, Glatzer Straße 5, 82319 Starnberg)
- Biotopkartierungen und Artenschutzkartierungen
- Rekultivierungsplan vom 02.02.2011 zum Antrag auf Kiesabbau im Nassabbauverfahren Feilenmoos (LA Köppel, Mühldorf)
- Leader-Konzept und Leader Nachfolgenutzung (LA Köppel, Mühldorf)
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdende Gebiete

- Altlastenkataster Landkreis Pfaffenhofen/Ilm
- Regionalplan 10 Ingolstadt
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Recherche im Internet: Bayernatlas, UmweltAtlas Bayern, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Pfaffenhofen/Ilm
- Eigene Kartierungen und Erhebungen

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung geprüft und wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch

Da baubedingt kaum bauliche Veränderungen zu erwarten sind, kann es nur temporär zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmwerte kommen.

Da die Nutzung des Gebietes mit Festsetzung als Sondergebiet (SO) in seiner Verwendung nicht verändert wird, ist keinerlei Veränderung bezüglich der Wohnsituation zu verzeichnen. Weder innerhalb noch außerhalb bestehen direkt angrenzend Wohnmöglichkeiten.

Das Betriebsgelände mit den erforderlichen Betriebseinrichtungen ist bereits Bestand, somit sind kaum bauliche Veränderungen erforderlich und geringfügig weitere Lärmemissionen zu erwarten. Außerdem bestehen im Umfeld der Anlagen bereits sehr hohe lärmbedingte Vorbelastungen wie z.B. dem Flughafen Manching, dem Abwurfplatz der Bundeswehr, einem aktiven Kiesunternehmen und der ST 2335.

Durch die Freimachung auf der nördlich gelegenen Insel (Standort Kieswerk) soll sich nach dem Leader-Konzept die Freizeit- und Erholungsnutzung verbessern.

Eine Lagerung, Verwendung oder Herstellung von gesundheitsgefährdenden Stoffen ist nicht vorgesehen. Damit sind Risiken für die menschliche Gesundheit nicht erkennbar. Zudem sollen staub- und lärmintensive Einrichtungen eingehaust werden.

FAZIT: Mit der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine oder nur geringe Veränderungen für den Menschen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Da baubedingt bereits starke Vorbelastungen u.a. durch Lärm, Barrierewirkung durch die Straße vorliegen und von Gewöhnungseffekten ausgegangen wird, kommt es durch die vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen nur zu temporären Störungen.

Zur Bündelung aller erforderlichen Betriebseinrichtungen soll jedoch ein kartiertes Biotop auf der Fläche entfernt werden. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan unter Punkt 9.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und unter Punkt 9.6 Artenschutz festgesetzt. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Umweltbericht und in der saP. Durch die dargestellten Maßnahmen wird ein Verbotstatbestand gem. §44 BNatSchG ausgeschlossen. Ebenso wird

das Biotop gemäß §1a Abs. 3 BauGB im Verhältnis 1:3 auf See K1 ausgeglichen.

Sonstige randliche Grünstrukturen werden erhalten, dauerhaft gesichert und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen ergänzt (siehe Festsetzungen 9.1 bis 9.4 für G01-G05).

Es sind durch die geplanten Anlagen nur geringe baulichen Veränderungen vorgesehen. Durch die hohen Vorbelastungen ist von Gewöhnungseffekten auszugehen. Eine zusätzliche Barrierewirkung in Bezug auf Wanderkorridore ist durch die Maßnahmen nicht erkennbar. Aufgrund der Betriebszeiten kann eine Störung durch Licht nahezu ausgeschlossen werden. Der Lebensraumverlust hinsichtlich der Gehölze kann durch die vorgesehenen Maßnahmen als ausgeglichen betrachtet werden. Die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere ist als gering einzustufen, da keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

FAZIT: Da der verlustige Lebensraum wirkungsgleich vor Ort 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.

Somit kann die Erheblichkeit mit gering eingestuft werden.

Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich liegt laut Regionalplan der Region Ingolstadt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 09 Feilenmoos, sowie im wassersensiblen Bereich.

Mit der Umsetzung der Planung wird die Biotopfläche im Südwesten des Geltungsbereiches versiegelt bzw. überbaut.

FAZIT: Aufgrund der dauerhaften Etablierung des Betriebsgeländes an diesem Standort soll bis Anfang 2030 das Kieswerk auf der nördlichen Insel zurück gebaut und in das Planvorhaben integriert werden. Dies entspricht dem Ziel Flächen einzusparen sowie die Versiegelung von Boden auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

Schutzgut Boden

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestizideinsatz ist an den Rändern sowie von nicht benötigten Flächen (Öd- und Sukzessionsflächen) untersagt.

Durch die geplanten Maßnahmen z.B. Bau von Überdachungen und Einhausungen in Gefährdungsbereichen werden zukünftige Einträge von Schadstoffen vermieden bzw. sind unwahrscheinlich.

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

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.

Bodenmodellierungen sind daher nur im begrenzten Umfang zu erwarten mit Ausnahme des Aushubs für die flüssigkeitsdichten Becken gemäß Regenwasserkonzept und die Verfüllung des Biotops. Insgesamt werden die Bodenmodellierungen durch die bestehenden Vorbelastungen, durch entsprechende Festsetzungen wie z.B. Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und Festsetzungen in der Grünordnung vermieden und ausgeglichen.

FAZIT: Da die Eingriffe bis auf das notwendige Maß vermieden, ausgeglichen und das Kieswerk bis Anfang 2030 auf der nördlichen Insel zurück gebaut werden soll ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Wasser

Schützenswerte Bestände (mit Ausnahme des Biotops) werden erhalten und durch Festsetzungen weiterhin geschützt. Betriebseinrichtungen müssen mind. 50m von benachbarten Seen abgerückt werden (siehe VEP-Plan). Die Zunahme vorhandener Versiegelung und Nutzungen ist nur in geringem Umfang zu erwarten.

Während der Bauphase kann es durch Baumaschinen zu Bodenverdichtungen und ggf. vorübergehend zu Oberflächenwasserneubildung kommen. Geringfügige Schadstoffeinträge können nicht ausgeschlossen werden.

Der Vorhabensträger plant, das gesamte auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser in flüssigkeitsdichten Becken zu speichern. Dieses soll gesamt in den Betriebsablauf mittels eines geschlossenen Wasserkreislaufs integriert und zur Produktion verwendet werden, was einer nachhaltigen und ressourcenschonender Umweltplanung entspricht. Die Zunahme der Versiegelung wird als gering eingeschätzt, die Gefahr durch Schadstoffeinträge werden durch Maßnahmen minimiert. Eine Absenkung des Grundwasserstandes ist nicht zu erwarten. Die bestehenden Entwässerungsgräben bleiben unverändert und werden durch bepflanzte Wälle (mit Ausnahme von Anfahrbuchten für die Räumen des Grabens) geschützt. Die Verfüllung von offenen Wasserflächen darf nur mit zulässigen, geprüften Material nach Eckpunktepapier („Leitfaden zur Verfüllung...“) erfolgen. Dadurch werden Stoffeinträge in das GW reduziert und vermieden.

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

Aufgrund der zahlreichen geplanten Vermeidungsmaßnahmen und des geplanten Rückbaus des bestehenden Kieswerks kann die Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser als mittel eingestuft werden.

Schutzgut Luft und Klima

Baubedingt ist nur vorübergehend mit einer geringfügigen Erhöhung der Emissionswerte durch die Baumaschinen zu rechnen.

Durch die hohe, großteils schon bestehende flächige Versiegelung ist mit keiner dauerhaften thermischen Belastung und Veränderung des

Mikroklimas zu rechnen. Durch grünordnerische Festsetzungen, wie Erhalt und Einbindung von Bestandsgrün, Pflanzungen um das Plangebiet können der zusätzlichen thermischen Belastung entgegengehalten werden.

Die geplanten baulichen zusätzlichen Einrichtungen verändern die örtlichen Windverhältnisse und somit die Durchlüftung nicht, da sich diese im Randbereich bei den bestehenden Gehölzen befinden.

Eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche ist nicht zu befürchten, da staub- und lärmintensive Einrichtungen eingehaust werden.

Mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird nicht gerechnet, da die Betriebseinrichtungen innerhalb des Sondergebietes gebündelt werden und der aktuelle Standort des Kieswerks vollständig freige-macht wird.

Innerhalb der Fläche wird die Bildung von Kaltluft punktuell reduziert, dies wird aber durch die Freimachung des Kieswerks im Norden der Fläche reduziert.

FAZIT: Die Erheblichkeit der Eingriffe ist mit gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft

Aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünung sind bauliche Maßnahmen optisch wenig auffällig.

Durch bereits bestehende Anlagen (Staatsstraße, Betriebsgebäude bis 25m Höhe) liegen bereits hohe Beeinträchtigungen vor. Diese werden nur geringfügig erweitert. Die Anlagen werden durch die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung und zum Erhalt der Eingrünung gemildert. Der Erhalt und die Ergänzung bestehender Eingrünungsstrukturen binden den Geltungsbereich in die Umgebung ein.

Das bestehende Kieswerk wird zurückgebaut.

FAZIT: Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist somit im geringen bis mittleren Maße gegeben.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Die bestehende Anbindung an den überörtlichen Verkehr bleibt im Zuge der Planung erhalten.

FAZIT: Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Fa. Reisinger betreibt seit mind. 5 Jahrzehnten den Betrieb an diesem Standort, weshalb aufgrund der langen Zeitdauer ein Gewöhnungseffekt, v.a. für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Mensch vorausgesetzt werden.

Durch die Ausweisung des bestehenden Betriebsgeländes zum Sondergebiet wird die Nutzung für die Firma dauerhaft ermöglicht. Zugleich soll dadurch das Kieswerk auf der nördlich befindlichen Insel zurückgebaut und z.T. im neuen Sondergebiet integriert werden. Die Inselfläche wird dadurch frei, weshalb diese gemäß dem Leader Projekt für extensive Freizeit und Erholungsnutzung, aber auch für Naturschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

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 Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Unterkellerungen sind nicht geplant. Die östliche Fläche des Geltungsbereichs bleibt als Lager für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt.

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

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

Eine Erhöhung der verkehrstechnischen Immissionen kann aufgrund der Nutzungsbündelung von 2 Standorten auf einen Standort ausgeschlossen werden, da sich die Vertriebs- und Produktionsabläufe nicht erhöhen werden.

Hinsichtlich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen kann festgehalten werden, dass das bestehende Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" aufgrund der der Standortzusammenlegung und Bündelung der Betriebseinrichtungen an einem Standort verfüllt werden soll.

Hinsichtlich des Artenschutzes wurden als besonders schützenswerte Arten Zauneidechse und Goldammer erfasst. 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.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtli-

chen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben ist daher am vorgesehenen Standort als umweltverträglich einzustufen.

1.2 Ausgleichserfordernis

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden. 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.

Die Ermittlung des Eingriffes ergibt ein Ausgleichserfordernis von mindestens 12.194 m².

Das endgültige Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche sowie geeignete Maßnahmen sind im Bebauungsplan unter Punkt 9.5 festgesetzt und in der Begründung und Umweltbericht näher erläutert.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die Änderungen zusammengefasst dargestellt. Der Vollständigkeit halber wird auf die originalen Sitzungsunterlagen verwiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) gingen Stellungnahmen von 20 Behörden ein. Hinweise und Anregungen von Privatpersonen wurden nicht vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden wurden geprüft und durch zeichnerische und/oder textliche Darstellung in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung eingearbeitet.

Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan wurden von keiner Behörde vorgebracht.

Die Regierung von Oberbayern sowie der Planungsverband Region Ingolstadt haben darauf hingewiesen, dass die Planung nur deshalb zulässig ist, weil sie von der 5. und 6. Ausnahme des Anbindegebots erfasst ist. Somit entspricht sie grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung. Die geforderten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Feilenmoos (09) aus dem Regionalplan 10 Bl 8.4.2.4 (G) wurden in die Begründung aufgenommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat darauf hingewiesen, dass bestehende Baugenehmigungen zu verlängern und die wasserrechtliche Erlaubnis bei Änderungen der zu entwässernden Flächen zu tektieren sind. Eine Neuverbescheidung durch das Landratsamt Pfaffenhofen steht noch aus, ist jedoch in Bearbeitung.

Des Weiteren sind die Hinweise und Auflagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.

Das Landratsamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung hat auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete hingewiesen (siehe Regionalplan). Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Eine fachlich qualifizierte sowie sinnvolle Ein- und Durchgrünung wurde bereits unter Einbeziehung von Bestandsvegetation festgesetzt, welche dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Rechnung trägt. Laut Stellungnahme der uNB Paf vom 14.06.2021 wurde hierzu keine Verbreiterungen bzw. zusätzlichen Forderungen gestellt.

Da die Planfläche für die geplanten Nutzungen bereits sehr kompakt bemessen ist und die Fläche gleichzeitig noch Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft bieten sollte, wird von der Empfehlung die Eingrünung im Norden und Süden zu verbreitern abgesehen.

Zur Durchgrünung der Stellplätze wurde die Festsetzung unter Punkt 9.7 so geändert, dass je angefangene sechs (6) Stellplätze mind. ein Baum zu pflanzen, pflegen und zu unterhalten ist.

Die Festsetzungen zum Freiflächengestaltungsplan und zu den technischen Regelungen zum Niederschlagswasserversickerung (Punkte 9.8 und 10) werden in die Hinweise verschoben. Die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen wurde unter der Festsetzung 9.5 konkretisiert. Der Umweltbericht wurde entsprechend den Neuerungen und Änderungen aus der BauGB-Novelle 2017 ergänzt und überarbeitet.

Gemäß den Hinweisen des Landratsamtes Pfaffenhofen, Abteilung Naturschutz fand eine separate Abstimmung über den zu erbringenden Ausgleich statt. Die Ergebnisse der Abstimmung, die saP und die Berücksichtigung des LEADER-Konzeptes wurden zur 2. Auslegung eingearbeitet und vorgelegt. Die Reduzierung des Ausgleichsfaktors wurde von der UNB akzeptiert. Weitere Anmerkungen zur Meldung von Ausgleichsflächen und zur Hege des Gewässers wurden in die Hinweise aufgenommen. Die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen wurde unter der Festsetzung 9.5 konkretisiert.

Die Brombeeren wurden gemäß den Hinweisen aus der Pflanzliste gestrichen und ein Blumen- und Kräuteranteil von mind. 50% beim Saatgut unter der Festsetzung 9.8 mit aufgenommen. Zuletzt wurde der Empfehlung für die Baumpflanzgruben eine Größe von 2 PKW-Stellplätzen vorzusehen nicht gefolgt, da ohnehin unter Punkt 9.9 der Festsetzungen eine Baum-Pflanzgrubengröße nach den Mindestvorgaben der FLL festgesetzt war.

Das Landratsamt Pfaffenhofen, Abteilung Bauleitplanung hat darauf hingewiesen, dass die Standortalternativenprüfung für zwei Standorte nochmal genauer untersucht werden muss. Ebenso sollte geprüft werden, ob das Vorhaben von der 6. Ausnahme des Anbindegebotes erfasst ist.

Die Fachstelle Immissionsschutztechnik im Landratsamt Pfaffenhofen hat darauf hingewiesen, dass immissionsschutzfachliche Anforderungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren geklärt und als Auflagen festgesetzt werden.

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt hat darauf hingewiesen, dass auf die Errichtung einer Linksabbiegespur momentan verzichtet wird. Nach 5 Jahren wird eine Verkehrsanalyse entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse durchgeführt. Sollten sich dabei erhebliche Schwierigkeiten hinsichtlich des Verkehrsaufkommens ergeben, kann das Staatliche Bauamt Ingolstadt die Errichtung einer Linksabbiegespur nachfordern.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zielten die Stellungnahmen der Fachbehörden vorwiegend auf naturschutzrechtliche Belange ab.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat darauf hingewiesen, dass die Neuverbescheidung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser zwischenzeitlich erfolgt ist.

Die Kreisbrandinspektion hat für die Entnahme von Löschwasser aus offenen Gewässern eine Entnahmestelle gefordert. Feuerwehrflächen werden entsprechend gekennzeichnet.

Bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes geprüft und Änderungen eingeplant. Es erfolgte nochmals eine Überprüfung, eine Ergänzung war nicht mehr notwendig. Die Lage und zeitliche Umsetzung der Ausgleichsflächen wurden mit der uNB Pfaffenhofen a. d. Ilm abgestimmt und ergänzt.

Gemäß der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Ausgleichsfläche in der Lage und den Entwicklungszielen und -pflege konkretisiert und abgestimmt und in die Unterlagen eingearbeitet. Dem Formulierungsvorschlag bzgl. LEADER-Konzept wurde nicht gefolgt, da sich alle Flächen der Fa. Reisinger im LEADER-Gebiet befinden. In Abstimmung mit der uNB Pfaffenhofen wurde dennoch eine Fläche innerhalb des LEADER-Projektes gefunden, welche naturschutzfachlich aufgewertet und als Ausgleich anerkannt werden kann. Dies wurde in die Festsetzungen eingearbeitet.

Der Umweltbericht wurde überarbeitet und hinsichtlich des Katalogs zu Inhalt und Struktur der Anlage 1 zum BauGB ergänzt. Die Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan wurden ergänzt. Ebenso die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung. Eine andere Erschließung war nicht möglich.

Die Wasserversorgung Ilmtalgruppe geht davon aus, dass ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung nicht erfolgt. Das überplante Areal ist über keine Versorgungsleitung erschlossen. Ein Recht auf Anschluss für etwaige Vorhaben, welche den Bedarf nach Trinkwasser auslösen, besteht nicht.

Grundsätzliche Bedenken wurden auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht vorgebracht.

3. Begründung für die Auswahl des Plans nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Ergebnisse aus dem Leader-Projekt „*Seenplatte Feilenmoos – Erstellung eines integrierten Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung der Kiesabbauflächen im Feilenmoos und Unteres Ilmtal*“, das von der Stadt Geisenfeld als Projektträger erstellt und im November 2018 abgeschlossen wurde, sind Anlass der Planung.

Als eine wesentliche Säule des Gesamtkonzepts wurde die Fortführung des Betonwerks Reisinger mit dem Erhalt der Arbeitskräfte und unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur auf dem bestehenden Betriebsgelände definiert.

Die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Leader-Projekt mit den wesentlichen Säulen Naturschutz, Freizeitnutzung, Rohstoffgewinnung und Fortführung des Betonwerks wurden im November 2019 in einem Öffentlich-Rechtlichen-Vertrag zwischen der Fa. Reisinger und dem Freistaat Bayern – vertreten durch den Landrat von Pfaffenhofen – vertraglich vereinbart; das Landratsamt Pfaffenhofen und die Stadt Geisenfeld haben den Abschluss dieses Vertrags befürwortet und unterstützt.

Die bestehende Betriebsgenehmigung des Betonwerks ist rechtlich an der Kiesabbaugenehmigung im Feilenmoos gekoppelt; mit Beendigung des Kiesabbaus würde die rechtliche Voraussetzung zum Betrieb von Anlagen auf dem Betriebsgelände entfallen. Die rechtskräftige Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Fortführung des Betonwerks auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Prüfung der alternativen Standorte

Im Zuge des Bauleitverfahrens wurde eine Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet der Stadt Geisenfeld durchgeführt, wo momentan sieben Gewerbegebiete mit teilweise freien Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Prüfkriterien sind:

Lage, Flächengröße, Erweiterungsmöglichkeiten Anbindegebot/ Infrastruktur, Abstand zur Wohnbebauung/Ortsbild und Schutzgebiete

Die detaillierte Beurteilung der einzelnen Standorte anhand der Prüfkriterien sind ausführlich in der Begründung Pkt 1.3.3 dargestellt.

Zusammenfassung Ergebnis der alternativen Standortprüfung:

Alle sieben Alternativstandorte sind aufgrund der Prüfkriterien nicht für das vorgesehene Vorhaben geeignet. Neben dem nicht gedeckten Platzbedarf sowie der teilweise unmittelbaren Nähe zu Wohngebieten und den damit verbundenen Immissionsproblemen aufgrund der vorgesehenen Nutzung, spielt die Verkehrsanbindung eine gewichtige Rolle.

Bis auf den Standort im Gewerbegebiet Ilmendorf West müssten bei allen anderen Varianten die Verkehrsströme durch das Stadtgebiet Geisenfeld oder die Ortsteile abgewickelt werden.

München, den 01.02.2024

Entwurfsverfasser:



Köppel
Landschaftsarchitekt

Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon 08631 / 988 851
Telefax 08631 / 988 790
E-mail info@la-koeppel.de
Website www.la-koeppel.de



Guido Schwarz
Architekt, Stadtplaner SRL

Holzstraße 47
80469 München

Telefon 089 / 4900 1946
Telefax 089 / 4900 1836
E-mail info@schwarzplan-muc.de
Website www.schwarzplan-muc.de