

# Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ Poikam

Begründung

Vorentwurf

## Markt Bad Abbach

vertreten durch

Dr. Benedikt Grünewald, 1. Bürgermeister

Raiffeisenstraße 72

93077 Bad Abbach

Telefon 09405 – 95900

info@bad-abbach.de

Planung

M A R I O N   L I N K E  
K L A U S   K E R L I N G  
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N   B D L A

P A P I E R E R S T R A S S E 1 6   8 4 0 3 4   L A N D S H U T

Tel. 0871/273936

e-mail:      kerling-linke@t-online.de



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin

B. eng. David Vogg, Landschaftsarchitekt

B. eng. Marie Priller

Landshut, den 11. Dezember 2024

## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Anlass</b> .....	<b>3</b>
2.	<b>Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes</b> .....	<b>3</b>
3.	<b>Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung</b> .....	<b>4</b>
4.	<b>Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung</b> .....	<b>4</b>
4.1	Planungsauftrag .....	4
4.2	Städtebauliche Gründe .....	5
5.	<b>Wesentliche Planungsinhalte</b> .....	<b>6</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.2	Erschließung .....	6
5.3	Grünordnerische Aspekte .....	6
6.	<b>Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB</b> .....	<b>8</b>
7.	<b>Hydrogeologie und Wasserwirtschaft</b> .....	<b>10</b>
8.	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
9.	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>11</b>
10.	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>12</b>
11.	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>13</b>
■	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>14</b>

## ANLAGEN

---

■	Immissionsschutztechnisches Gutachten <b>Schallimmissionsschutz</b> – Hook & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut vom 06.11.2024.....	36 Seiten
■	Immissionsschutztechnisches Gutachten <b>Luftreinhaltung</b> – Hook & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut vom 20.09.2024.....	56 Seiten
■	<b>Umweltbericht nach § 2 a BauGB</b> Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Baustoffkreislauf- zentrum“ Poikam, Markt Bad Abbach .....	(34 Seiten)
	mit Skizze Bestandssituation .....	M 1 : 2.000
	Ausgleichsflächenkonzept – Zuordnung der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 306 Tfl., Gemarkung Lohstadt .....	M 1 : 2.000
■	<b>Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Flora + Fauna</b> Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg vom 22.11.2024 .....	24 Seiten

---

## 1. Anlass

Bad Abbach plant die Errichtung eines Sondergebietes zur Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Behandlung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von mineralischen Abfällen z.B. durch Brechen, Mahlen, Waschen, Trocknen, Sieben und Klassieren sowie der Gewinn und Aufbereitung von Gestein, Kies und Sand sowie der Herstellung von Recycling- und Ersatzbaustoffen.

Durch die Wiederverwertung von Rohstoffen werden für die Bauwirtschaft Ressourcen gespart und die Nachhaltigkeit gefördert. Der Betrieb des Baustoffkreislaufzentrums wird an einem ehemaligen Kiesabbaustandort außerhalb von Wohngebieten vorgesehen.

Derzeit stellen sich die Flächen als Mosaik aus unterschiedlich genutzten Flächen dar. Von Westen her besteht eine gekieste Zufahrt, diese führt in den Kiesabbau. Hier lagern verschiedene Schüttgüter (Kies, Schotter, Sand), ebenso befinden sich dort eine Kiesaufbereitungsanlage und das Betriebsgebäude. Im Nordwesten liegen artenreiche Ruderalfluren, Laubmischwälder und Kiefern-mischwälder. Im Nordwesteck erstreckt sich eine große Biotopfläche, in dem Schilfbestände aber auch das Schlammabsetzbecken umgeben von Laubmischwald liegen. Im Südosten und Süden befinden sich Ruderalfluren auf Rohboden, die mit Weidenaufwuchs durchsetzt sind. Im Westen südlich der Zufahrt erstreckt sich eine Ackerfläche.

Die Fläche liegt im baurechtlichen Außenbereich. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 beschlossen einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen.

Geplant sind für die Teilflächen der Fl. Nrn. 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 84, 85 und 92, Gemarkung Poikam, ein Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ zur Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Behandlung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von mineralischen Abfällen z.B. durch Brechen, Mahlen, Waschen, Trocknen, Sieben und Klassieren sowie der Gewinn und Aufbereitung von Gestein, Kies und Sand sowie der Herstellung von Recycling- und Ersatzbaustoffen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, hier der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21.

Die Grundzüge der Planung sehen, verteilt auf fünf Quartiere ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ vor. Hierbei handelt es sich vor allem um Lagerflächen und Hallen sowie den Betrieb von Brech-, Klassier- und Waschanlagen. Im täglichen Betrieb sind dazu von Lkw-, Bagger- und auch Radlagerbewegungen auszugehen. Zusätzlich wird das SO 4 für eine perspektivische Energiebereitstellung (z. B. grüne Wasserstoffproduktion) vorgesehen.

Die Zufahrt zum geplanten Sondergebiet erfolgt über den asphaltierten Zufahrtsweg im Westen des Geltungsbereichs. Von diesem ist der Anschluss an die Kreisstraße KEH 11 gegeben. Die Nutzung der Kreisstraße KEH 11 ist für den geplanten Schwerlastverkehr ausgelegt.

Innerhalb des Betriebsgeländes entstehen unbefestigte Fahrwege (Schotter/Kies), die Zuwegung wird asphaltiert.

Im Landkreis Kelheim werden derzeit sieben Baustoffrecyclinganlagen benannt, wenn man sich nach der Entsorgung von Bauschutt erkundigt. (Infoblatt „Abfalltrennung auf der Baustelle“, Herausgeber Landratsamt Kelheim). Näheres hierzu ist auch dem Umweltbericht in Kapitel 6.1 und der Begründung zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 21 im Parallelverfahren zu entnehmen.

## 2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt zwischen den Ortschaften Gundelshausen im Norden und Poikam im Süden. Die Staatsstraße KEH 11 liegt unmittelbar am Planungsgebiet, die Auffahrt zur Bundesstraße B 16 liegt in ca. 1,5 km (Luftlinie) Entfernung. Der Schlossberg des Marktes Bad Abbach liegt rund 1,8 km südöstlich. Der Geltungsbereich setzt sich aus (Teil-)Flächen der Fl.Nrn. 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 84, 85 und 92, Gemarkung Poikam, zusammen. Das Planungsgebiet befindet sich zwischen der östlich verlaufenden Straße KEH 11 und dem Schleusenkanal der Donau. Nördlich schließen bewaldete und im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die umgebende Geländeoberfläche ist nahezu eben in einer Höhenlage von etwa 345 bis 350 müNN. Allerdings befinden sich die geplanten fünf Quartiere SO 1 bis SO 5 auf unterschiedlichen Höhenlagen bzw. Niveaus in müNN: die Sondergebiete SO 1 und SO 2 auf 344 müNN, das Sondergebiet SO 3 auf

345 müNN, das Sondergebiet SO 4 auf 351 müNN und das Sondergebiet SO 5 auf 347 müNN, wie auch im Mittel die von Westen kommende Zufahrt.

Der Geltungsbereich liegt in der Naturraum-Haupteinheit „D61 Fränkische Alb“ nach Ssymank. Die Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. nennt sich 082 „Südliche Frankenalb“. Nach dem ABSP Landkreis Kelheim, Stand März 1999, handelt es sich um die **Naturraum-Untereinheit 082-A „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“**.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Teilflächen der Fl.Nrn. 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 84, 85 und 92, Gemarkung Poikam. Der Geltungsbereich umfasst rund 18,7 ha. An den Geltungsbereich grenzen nachstehende Grundstücke an.

im Norden: Fl.Nrn. 79/1 und 79/2, Gemarkung Poikam, landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker),

im Osten: Fl.Nr. 87, 86, 91, 98 und 108, Gemarkung Poikam, Wald, landwirtschaftliche Nutzfläche,

im Süden: Fl.Nr. 107, Gemarkung Poikam, landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker),

im Westen: Fl.Nrn. 72, 74, 76 und 81, Gemarkung Poikam, Kreisstraße KEH 11 und landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker).

### 3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramm (LEP) 1.1.3 soll der Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen vermindert werden. Die Begründung 1.1.3 führt hierzu aus, dass natürliche Ressourcen wie Bodenschätze, Wasser, Boden und Freiräume in erheblichen Umfang verbraucht bzw. in Anspruch genommen werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen so ressourcenschonend, wie möglich, erfolgen.

Laut dem Grundsatz 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. Weiter sollen eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Der **Regionalplan** der Region 11 Regensburg weist den Markt Bad Abbach in der Karte 1 – Raumstruktur – als Grundzentrum, hier Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum (Stand 15. März 2019).

Der Regionalplan stellt für das Planungsbiet bzw. entlang der Donau den Regionalen Grünzug „Donautal“ dar. Zudem befindet sich unmittelbar angrenzend ein Vorranggebiet für Kies und Sand – KS 17. Darüber hinaus verläuft im Westen des Planungsgebietes eine elektrifizierte Eisenbahnstrecke mit Bahnhof.

Laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – liegt innerhalb des Geltungsbereichs als landschaftsplanerische Maßnahme die Biotopentwicklung. Darüber hinaus erstreckt sich nordöstlich des Geltungsbereichs ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 14 Donautal: *„Das Donautal zeigt einen stark mäandrierenden Verlauf mit steilen Prallhängen bei Saal a. d. Donau, Kapfelberg, Oberndorf, Matting, Sinzing und Winzer. Die Steilhänge sind durch Trockenrasen, naturnahe Wälder und landschaftsbestimmende Felspartien äußerst wertvoll, aber durch den Erholungsverkehr und Kalksteinabbau teilweise gefährdet. Die Gewinnung von Kies und Sand ist nur in den im Ziel B IV 2.1 genannten Bereichen vertretbar. Die an einzelnen Steilhängen vorhandenen Trockenrasen und Wälder sind wertvolle Rückzugsbiotope.“*

Ausgangsbasis ist der wirksame **Flächennutzungsplan** des Marktes Bad Abbach. In diesem sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, sehr kleinflächig ragt vom Westen her ein schmaler Waldstreifen in den Geltungsbereich hinein.

### 4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

#### 4.1 Planungsauftrag

Der Markt Bad Abbach strebt auf Antrag einer regionalen Firma eine Ausweisung als Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ an. Der Aufstellungsbeschluss durch den Marktgemeinderat Bad Abbach wurde am 11.12.2024 gefasst.

Mit der Errichtung wird ein Gebiet zur Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Behandlung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von mineralischen Abfällen z.B. durch Brechen, Mahlen, Waschen, Trocknen, Sieben und Klassieren sowie der Gewinn und Aufbereitung von Gestein, Kies und Sand sowie der Herstellung von Recycling- und Ersatzbaustoffen geschaffen. Der Geltungsbereich umfasst 175.588 m<sup>2</sup> und teilt sich innerhalb der Sondergebietsfläche 41.765 m<sup>2</sup> in fünf Quartiere auf.

#### 4.2 Städtebauliche Gründe

Im Landkreis Kelheim bzw. im Großraum Regensburg befinden sich bisher nur vereinzelt Anlaufstellen, die zur Aufbereitung von Bauschutt und Erdaushub vorgesehen sind, siehe Kapitel 2.3 in der Begründung zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 21. Das Thema Nachhaltigkeit sowie die Schonung von wertvollen Ressourcen bedingt ein Umdenken bei der Nutzung von Rohstoffen, aus der sich die Wiederverwertung von Baustoffen als notwendige und sinnvolle Lösung ergibt. Aufgrund der anfallenden Abfälle durch, u.a. Sanierung und Erneuerung von älteren Gebäuden, ist eine Baustoffaufbereitung im Gemeindegebiet des Marktes Bad Abbach vorgesehen.

Das geplante Baustoffkreislaufzentrum wird in einem durch die Kreisstraße KEH 11, die Bahntrasse Ingolstadt – Regensburg sowie Freiflächen-PV-Anlagen v. a. westlich der Bahnlinie bereits vorbelasteten Bereich vorgesehen. Auch ist der Geltungsbereich durch den vorangegangenen Kiesabbau mit Wiederverfüllung als sog. **Konversionsstandort** anzusehen.

Die nächstgelegenen Wohngebäude ab Grenze Geltungsbereich befinden sich in ca. 180 m im Südosten auf dem bestehenden Campingplatz. Die Ortschaft Gundelshausen liegt 660 m und Poikam 290 m entfernt. Zudem besteht um das Planungsgebiet bereits eine Randeingrünung durch vorhandenen Gehölzstrukturen. Dadurch ist ein wirksamer Sichtschutz gegeben. Jedoch bleibt eine gewisse Fern-Einsehbarkeit aufgrund der topographischen Situation von Bad Abbach (Höhenlage) bestehen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung nach.

#### **wesentliche Eckdaten des zukünftigen Betriebes**

Für das Baustoffkreislaufzentrum sind folgende Betriebszeiten geplant: Werktags zwischen 7:00 und 17:00 Uhr. Innerhalb der fünf Quartiere SO 1 bis SO 5 werden unterschiedliche Nutzungen geplant. Die geplanten Quartiere befinden sich hierbei höhenmäßig auf unterschiedlichen Niveaus:

- die Sondergebiete SO 1 und SO 2 auf 344 müNN,
- das Sondergebiet SO 3 auf 345 müNN,
- das Sondergebiet SO 4 auf 351 müNN und
- das Sondergebiet SO 5 auf 347 müNN, wie auch im Mittel die Zufahrt im Westen.

Im **SO 1** ist eine geschlossene Halle mit Belüftung geplant. Es werden pro Tag 20 Lkw-Anfahrten sowie Abkippvorgänge prognostiziert. Sowohl ein Brecher als auch ein Doseur zur Klassierung des gebrochenen Materials (ca. 200 t/h) werden für ca. 3 Std. pro Tag oder alternativ 8 Std. pro Tag 2 x pro Woche betrieben (Jährliche Aufbereitungsmenge: 30.000 t/a). Darüber hinaus werden zum einen 2 Stunden pro Tag ein Bagger mit hydraulischem Meißelhammer (zur Vorzerkleinerung des zu brechenden Materials) und ein Radlader für 7 Stunden pro Tag für Lager- und Beladearbeiten betrieben.

Der aktuell bereits laufende Betrieb findet im **SO 2** statt. Hier werden Ausgangsmaterial für die Flüssigbodenanlage innerhalb gemauerter Boxen sowie Kies und Haldenablagerung auf der Freifläche gelagert. Insgesamt beträgt die jährliche Umschlagsmenge 100.000 t Kies, wovon 60.000 t/a auf die Kieswaschanlage (8 Std./ Tag) und jeweils 20.000 t/a auf die Bodenwaschanlage (3 Std./Tag) und die Flüssigbodenanlage (5 Std./ Tag) fallen. Es kommen zusätzlich ein Bagger (2 Std./ Tag) und ein Radlader (8 Std./ Tag) zum Einsatz.

Das **SO 3** wird für 50.000 t/a Bodenaushub sowie für Zwischenlagerungen in einer Halle genutzt. Es finden maximal 30 Lkw-Anfahrten und Abkippvorgänge pro Tag von Bodenaushub innerhalb der Halle zur Lagerung, Beprobung und Deklaration statt. Fünf Stunden am Tag wird ein Radlader innerhalb der Halle betrieben.

Im **SO 4** ist eine ebenfalls geschlossene Halle mit Belüftung geplant. Es wird eine perspektivische Energiebereitstellung wie eine Sandbatterie zur Speicherung thermischer Energie und Anschluss an Fernwärmeversorgung, die elektrochemische Speicherung von überschüssigem Solarstrom und ein Elektrolyseur und Bereitstellung von Wasserstoff zur Betankung von 20 Lkw pro Tag geplant.

Ein Annahme- und Kontrollbereich mit Wartebereich für Anlieferer wird im **SO 5** geschaffen. Es sollen zusätzlich eine Reifenwaschanlage im Bereich der Zufahrt zur Reinigung aller das Betriebsgelände verlassenden Lkw, eine Waage mit Kontrollhaus vor der beschränkten Zufahrt im SO 5 und ein Lkw-Parkplatz bzw. Wartebereich mit Labor im Bereich des Kontrollhauses SO 5 gebaut werden.

Innerhalb des Betriebsgeländes entstehen unbefestigte Fahrwege (Schotter/Kies). Die Zuwegung wird asphaltiert.

Ferner wird am Nordrand des Geltungsbereichs, hier auf der Fl.Nr. 82 Tfl. ein Gelände zur Bereitstellung „öffentlicher Belange“ des Marktes Bad Abbach entstehen. Hier handelt es sich um eine sog. „Hundewiese“ auf 0,38 ha. Diese wird weiterhin als extensives Grünland (G 211) bewirtschaftet.

## 5. Wesentliche Planungsinhalte

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Gebiet zur Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Behandlung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von mineralischen Abfällen z.B. durch Brechen, Mahlen, Waschen, Trocknen, Sieben und Klassieren sowie der Gewinn und Aufbereitung von Gestein, Kies und Sand sowie der Herstellung von Recycling- und Ersatzbaustoffen konzipiert. Geplant ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baustoffkreislaufzentrum nach § 11 BauNVO mit insgesamt ca. 18,7 ha Geltungsbereich, gegliedert in fünf Quartiere SO 1, SO 2, SO 3, SO 4 und SO 5 (gesamt 4,5 ha inklusive Erschließungsflächen).

#### ■ Maß der baulichen Nutzung

Um eine gute landschaftliche Einbindung sicherzustellen, werden die baulichen Anlagen im Sondergebiet mittels Baugrenzen sowie einer Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,8 bzw. 1,0 festgesetzt. Lagermieten, bauliche Anlagen und Betriebsanlagen sind bezogen auf das geplante Gelände bis zu einer Höhe von 6 m, 10 m, 12 m bzw. 14 m zulässig.

#### ■ Einfriedung

Als Einfriedung für das geplante Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ Poikam ist eine Einfriedung mit einem Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger, vgl. textliche Festsetzung 0.1.1.1). Es ist eine maximale Höhe von 2 m zulässig (vgl. textliche Festsetzung 0.1.1.2). Sockel sind unzulässig (vgl. textliche Festsetzung 0.1.1.3).

#### ■ Flächenversiegelung

Innerhalb des Betriebsgeländes entstehen unbefestigte Fahrwege (Schotter/Kies), die Zuwegung wird asphaltiert.

### 5.2 Erschließung

Die **Erschließung des Geltungsbereichs** erfolgt über die bestehende, geschotterte Zufahrt von Westen her. Die Zufahrt befindet sich auf Fl.Nr. 75, Gemarkung Poikam und führt im Westen zur Kreisstraße KEH 11.

Die Lager-, Fahr- und Behandlungsflächen sind so zu gestalten, dass sie jederzeit mit schweren Maschinen befahrbar sind. Innerhalb des Betriebsgeländes entstehen unbefestigte Fahrwege (Schotter/Kies). Die Zuwegung wird asphaltiert.

Es sollen zusätzlich eine Reifenwaschanlage im Bereich der Zufahrt zur Reinigung aller das Betriebsgelände verlassenden Lkw, eine Waage mit Kontrollhaus vor der beschränkten Zufahrt im SO 5 und ein Lkw-Parkplatz bzw. Wartebereich mit Labor im Bereich des Kontrollhauses SO 5 gebaut werden.

### 5.3 Grünordnerische Aspekte

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist eine möglichst gute Einbindung der Baustoffaufbereitung in die Landschaft und eine Abschirmung nach außen hin. Die umgebenden Gehölze und Feldhecken

sind als zu erhalten festgesetzt. Rodungen von Feldgehölzen sind nur sehr kleinflächig auf 185 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Kleinflächige Rodungen bestehender Gehölzbestände sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. (siehe textliche Festsetzung 0.2.3.1)

Die bestehende Eingrünung um das gesamte Sondergebiet ist weiterhin als zu erhalten festgesetzt. Bei Ausfall von Gehölzen sind diese zu ersetzen. Die Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. (siehe textliche Festsetzung 0.2.3.2)

Durch die Bestandsgehölze ist das geplante Sondergebiet kaum einsehbar. Die vorhandenen Gehölze schirmen die Gebäude und Lagerflächen ab. Die Erhaltung der Bestandsgehölze wird als Minimierungsmaßnahme herangezogen. Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche.

Private Grünflächen laut planlicher Festsetzung 6.1 sind einmal jährlich ab dem 01. Oktober zu mähen (Schutz der Zauneidechsen) und von Gehölzen frei zu halten. Für private Grünflächen laut planlicher Festsetzung 6.6 und 6.7 ist eine Gehölzentwicklung im Zuge der natürlichen Sukzession gezielt zu fördern. Pflegemaßnahmen haben sich hier auf die Bekämpfung invasiver Arten, wie Kanadische Goldrute, Japanischer Staudenknöterich, Jakobs-Kreuzkraut und Indisches Springkraut, zu beschränken. (vgl. textliche Festsetzung 0.2.1.1 und 0.2.1.2).

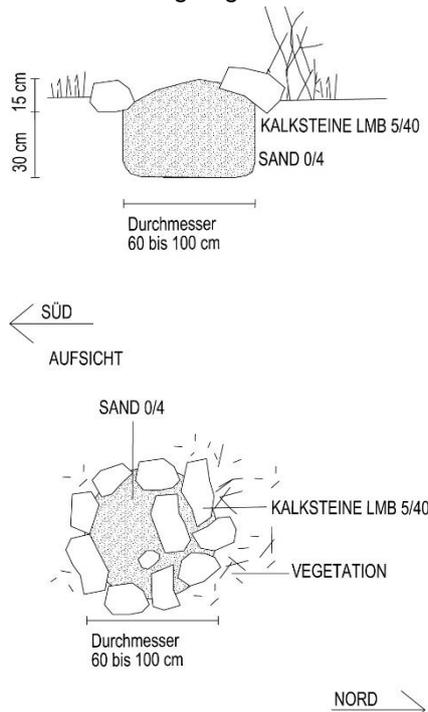
■ **Maßnahmen zum Artenschutz**

Hierzu zählt eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen, zum einen die Festsetzungen durch Planzeichen Punkte 6.1, 6.6 bis 6.10 sowie 6.12 bis 6.15. Zum anderen kommen die textlichen Festsetzungen 0.2.3.1 bis 0.2.3.6 hinzu.

Näheres ist dem Umweltbericht in Kapitel 3.1 auf den Seiten 12-14 zu entnehmen sowie dem als Anlage beigefügten Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Flora + Fauna Partnerschaft, Regensburg, vom 22.11.2024.

Neben dem Erhalt der Lebensstätte des Bienenfressers (Steilwand) im Osten, dem Erhalt der Biotopflächen bzw. der gesetzlich geschützten Feuchtflecken, v. a. auf Fl.Nr. 92, werden die Anlage von mindestens sechs Kleingewässern mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Wasserfläche als Maßnahmen für den Artenschutz vorgesehen. Auch temporär wasserführende Mulden sind anzulegen, ebenso wie Kiesflächen und Magerwiesen innerhalb der Sukzessionsflächen.

Die **Anlage von Versteckmöglichkeiten / Winterquartieren für die Zauneidechse** erfolgt auf sechs jeweils 10 m<sup>2</sup>, d. h. etwa 2 m breiten und 5 m langen Streifen, den Randeingrünungen mit Planzeichen 6.2 südlich vorgelagert.



Im Zusammenspiel mit dem südlich angrenzenden Grünland (vgl. Planzeichen 6.1) ergibt sich ein kleinteiliges Mosaik, das Zauneidechsen als Lebensraum bevorzugt. Geeignete **Eiablage- und Sonnenplätze für die Zauneidechse** können auf einer Grundfläche von weniger als einem Quadratmeter errichtet werden (siehe Abb. 4 links). Hierzu wird ein Kreis mit einem Durchmesser von etwa 60 cm und einer Tiefe von rund 30 cm ausgehoben und mit Sand (0/4) verfüllt. Um und in den Sand sind auf der Oberfläche Kalksteine (LMB 5/40) ringsum, sowie im nach Norden zeigenden Halbkreis, einzuarbeiten. Es ist darauf zu achten, dass diese Sandfläche eben ist.

Für die **Winterquartiere** ist ein Loch von rund 120 cm Tiefe mit einem Sohlbereich von ca. 150 x 200 cm auszuheben (siehe Abb. 3). In das Loch ist ca. 30 cm Sand (0/4) und bis zur Oberkante des Geländes mit großen Steinen locker einzufüllen bzw. zu schütten. Auf die Steinschüttung werden nun auf der Westseite Wurzelstöcke und auf der Ostseite Altholz auf bis zu 50 cm Höhe aufgebracht und in eine Mischung aus lockerem Erdmaterial sowie Rindenmulch eingearbeitet. Die Hohlräume der Steinschüttung bieten Zauneidechsen unterirdische Rückzugsmöglichkeiten. Durch das sich zersetzende Totholz soll auf längere Sicht leicht grabbares Substrat an der Oberfläche entstehen.

Abb. 3: Schema Eiablage- und Sonnenplätze für Zauneidechsen (ohne Maßstab)

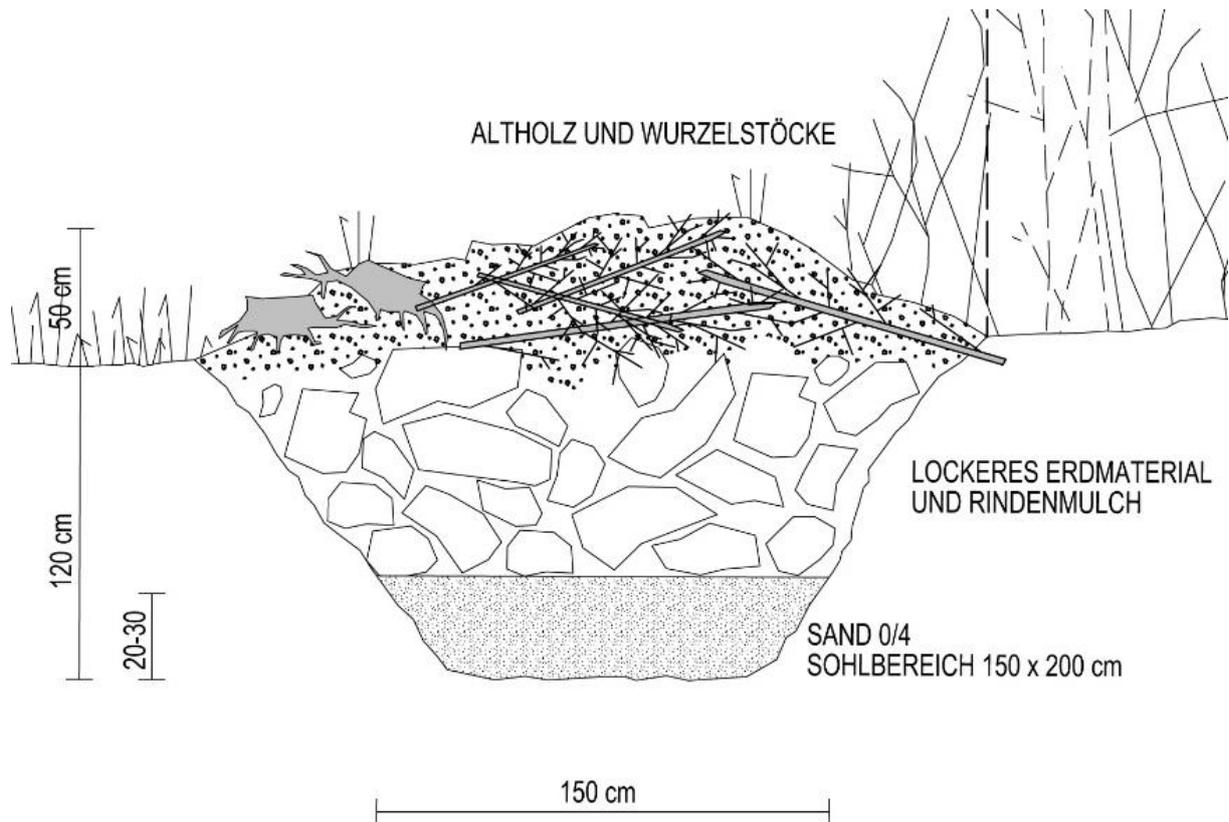


Abb. 4: Beispiel Schemaschnitt für ein Winterquartier für Zauneidechsen

(maßstabslos)

## 6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie die Auseinandersetzung mit Standortalternativen im Gemeindegebiet. Für den Bebauungsplan maßgeblich sind hierbei v. a. die Kapitel 3, 4, 5, 6.1 und 9.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 187.453 m<sup>2</sup>. Der Flächenansatz für die Eingriffsfläche berechnet sich ausgehend vom Geltungsbereich abzüglich 133.621 m<sup>2</sup> Flächen, auf denen kein Eingriff stattfindet. Hieraus ergibt sich die Eingriffsfläche von **53.832 m<sup>2</sup>**.

Als Ausgangszustand werden die genehmigten Folgenutzungen aus dem genehmigten Kiesabbau aus den im Umweltbericht auf Seite 23 aufgeführten Genehmigungsbescheiden angesetzt:

Der Eingriff erfolgt in folgende genehmigte Folgenutzungen: großflächig in Acker (A 11, 2 WP), Aufforstung Eichen-Kiefern-Mischwald (L 113, 14 WP), geplante Einzelbäume (B 313, 12 WP), Trockenbiotop (O 642, 7 WP), Böschungsbereiche (O 632, 7 WP) sowie kleinflächig in Grünland (G 214, 12 WP). Da für den zentralen Bereich der geplanten Quartiere SO 1 und SO 2 keine Aussagen zur Folgenutzung vorliegen, wird für diese Flächen als Folgenutzung ebenfalls Acker angesetzt.

Die erläuterten Ergebnisse werden im Umweltbericht in Tabelle 7 auf Seite 24 zusammengefasst.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird größtenteils eine GRZ von 0,8 in den Sondergebietsquartieren SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5 festgelegt. Der Beeinträchtigungsfaktor wird hier auf einer Eingriffsfläche von **53.832 m<sup>2</sup>**, überwiegend mit 0,8 angesetzt, siehe Tabelle 7 im Umweltbericht auf Seite 24.

Eine Ausnahme stellt das Quartier SO 3 im Süden des Geltungsbereiches dar. Hier wird im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan eine GRZ von 1,0 festgesetzt, da dieser Bereich komplett mit einer Halle bebaut werden soll. Die Eingriffsfläche im Bereich des SO 3 beläuft sich auf 14.385 m<sup>2</sup>. Der Beeinträchtigungsfaktor wird hier mit 1,0 angesetzt.

Dementsprechend beläuft sich die **Eingriffsfläche** in Summe auf **53.832 m<sup>2</sup>**.

Die oben erläuterten Ergebnisse ergeben nun zusammen mit dem jeweiligen Ausgangszustand und der zutreffenden Wertpunkte und der GRZ den Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP).

Als nächster Schritt ist der Planungsfaktor abzuziehen, der hier mit dem Wert von 15 % für die zukunfts-fähige und flächensparende Planung (zuzüglich der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) angesetzt wird

Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von		179.359 WP
abzüglich Planungsfaktor	- 15 %	- 26.904 WP
Ausgleichsbedarf		152.455 WP

Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 152.455 WP.

Im Zuge des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird hier der **Planungsfaktor mit 15 %** angesetzt, da der **Versiegelungsgrad** im geplanten Sondergebiet **vergleichsweise niedrig** ist und rund 87 % des Eingriffs auf geplanten Ackerflächen stattfindet. Es sind entsprechende **Vermeidungsmaßnahmen** vorgesehen, hier v. a. der Erhalt von 7,5 ha gliedernden Grünflächen, geschützten Feuchflächen und dem Lebensraum des Bienenfressers, die den oben angesetzten Planungsfaktor – hier 15 % – rechtfertigen, siehe hierzu auch Umweltbericht Kapitel 5.3.

Zur Deckung des **Ausgleichsbedarfs** von insgesamt 152.455 WP wird eine **externe Ausgleichsfläche** auf einer 16.940 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Fl.Nr. 306, Gemarkung Lohstadt, dem geplanten Sondergebiete „Baustoffkreislaufzentrum“ zugeordnet. Diese befindet sich ca. 270 m westlich des Geltungsbereichs. Naturräumlich ist die Ausgleichsfläche der Einheit 082 „Südliche Frankenalb“ zuzuordnen. Die Ausgleichsfläche ist im Eigentum des Vorhabenträgers. Ausgangszustand auf der Fläche ist derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche, hier Acker (A 11) mit geringen Ertragszahlen. Bei einer hier anzusetzenden Aufwertung von 9 WP ergeben sich insgesamt 152.460 WP. Somit kann der Ausgleichsbedarf sicher gedeckt werden.

Entwicklungsziel ist ein Extensiv-Grünland (G 214). Das Extensiv-Grünland ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Hierbei sind auf sämtlichen Flächen jeweils jährlich wechselnde ungemähte "sog. Brachestreifen" (ca. 10 % der Fläche) über das Winterhalbjahr zu belassen. Die Mahd ist mit dem Messermäherwerk von innen nach außen auszuführen. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens nach 24 Stunden. Aufwachsende Gehölze sind aus den Flächen zu entfernen. Invasive Arten, z.B. Indisches Springkraut und Kanadische Goldrute, sind sofern aufkommend, regelmäßig und gezielt vor der Blüte durch Mahd zu entfernen. Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass keine Düngung erfolgt und keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

Der Entwicklungs- und Unterhaltungszeitraum beträgt jeweils 25 Jahre. Details zu Herstellung und Pflege sind den beiliegenden Ausgleichsflächenkonzepten im M 1 : 1.000 zu entnehmen. Sofern die Ausgleichsflächen nicht ins Eigentum des Marktes Bad Abbach übergehen, ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB und ggf. auch eine Reallast nach § 1105 BGB erforderlich.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im nahen Umfeld gegebenen Vorbelastungen durch die Bahntrasse Ingolstadt – Regensburg B 17, die Kreisstraße KEH 11 und die Freiflächen-PV-Anlagen westlich der Bahnlinie durch Lärm und Gerüche sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich **nicht ergeben**. Es werden acht Vermeidungs- und vier CEF-Maßnahmen vorgegeben. Bei Einhaltung dieser Maßgaben sind **Auswirkungen auf die Biodiversität** zum derzeitigen Kenntnisstand **nicht zu erwarten**.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“, Poikam **insgesamt als gering – mäßig** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ in Poikam, Bad Abbach, wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare** Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen** durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ in Poikam, Bad Abbach, sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

## 7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Am Ostrand des Geltungsbereiches befindet sich als Stillgewässer ein Schlammabsetzbecken auf Fl.Nr. 92, Gemarkung Poikam. Dieses wird in etwa alle zwei bis fünf Jahre geräumt, wobei sich zwei langgestreckte Standorte, entweder am Westrand oder am Südrand der Flurnummer, jeweils abwechseln, siehe textliche Festsetzung 0.2.3.7. Dies dient zugleich dem Amphibienschutz (Kreuzkröte u.a.).

In ca. 160 m Entfernung östlich fließt die Donau als Fließgewässer I. Ordnung. Deutlich näher mit nur 30 m Abstand zum Geltungsbereich besteht der Schleusenkanal in nördlicher Richtung.

Ab 200 m westlich des Geltungsbereichs beginnt das Trinkwasserschutzgebiet „Poikam Erkundungsgebiet“. Ebenfalls in gleicher Entfernung befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Wasserversorgung zwischen Bad Abbach und Weltenburg.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der wassersensiblen Bereiche sowie auch außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Die Grundwasserhöhengleiche liegt laut der Hydrogeologischen Karte, M 1 : 100.000, im Malm bei 340 müNN. Es ist somit ein Grundwasserflurabstand von 4 bis 11 m gegeben, da sich die geplanten fünf Quartiere des Sondergebietes auf unterschiedlichen Höhenlagen befinden. Die geplanten Quartiere liegen auf nachstehenden Niveaus in müNN: Sondergebiet SO 1 und SO 2 auf 344 müNN, Sondergebiet SO 3 auf 345 müNN, Sondergebiet SO 4 auf 351 müNN und Sondergebiet SO 5 auf 347 müNN.

Die Fahr- und Behandlungsflächen sind so zu gestalten, dass sie jederzeit mit schweren Maschinen befahrbar sind. An den bisherigen wasserdurchlässigen Fahr- und Lagerflächen wird festgehalten.

Sofern mit möglicherweise belastete Materialien auf den Lagerflächen umgegangen wird, muss in diesem Fall verunreinigtes Niederschlagswasser gezielt gesammelt und einer Abwasserreinigungsanlage zugeführt werden.

Sämtliches anfallendes Dach- und Oberflächenwasser ist zu sammeln und wird für die Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt. Gegebenenfalls überschüssiges Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern (flächige Versickerung in Mulden, bewachsener Bodenfilter).

## 8. Ver- und Entsorgung

### Trink- und Brauchwasser

Sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht enthalten. Direkt im Norden an den Geltungsbereich anschließend verläuft eine Druckleitung des Abwasserzweckverbandes Kelheim.

### Elektroversorgung

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Freileitung im Westen des Geltungsbereiches. Diese 10 KV-Freileitung wird von der Bayernwerk Netz GmbH betrieben. Das Trafohaus, welches den Strom für den bestehenden Kiesabbau bereitstellt, befindet sich im Südwesteck der Fl.Nr. 84.

### Gasversorgung

Gasleitungen bestehen im Geltungsbereich nicht.

### Fernwärme

entfällt

### Fernmeldeanlagen

Von Westen bzw. der Kreisstraße KEH 11 her verläuft direkt südlich der bestehenden Zufahrt eine Telekommunikationsleitung der Telekom hin zum Betriebshaus des Kiesabbaus.

### Abwasserbeseitigung

Auf Fahr-, Lager- und Behandlungsflächen anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten (vgl. textlicher Hinweis 0.5.2).

Gesammeltes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen, auf denen betriebsbedingte Verunreinigungen nicht zu erwarten sind, ist flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht zu versickern. An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000 m<sup>2</sup> befestigte Fläche genehmigungsfrei angeschlossen sein (vgl. textlicher Hinweis 0.4.3).

Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten und zu entwässern (keine Versickerung, vgl. textlicher Hinweis 0.5.4).

### Abfallbeseitigung

Beim geplanten Baustoffkreislaufzentrum werden Materialien, wie mineralische Bauabfälle u.a. Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch, soweit aufbereitet und recycelt, so dass diese bei unterschiedlichen Vorhaben wieder verwendet werden können.

Reststoffe, die aufgrund der Belastung oder der Materialität keine weitere Verwendung finden werden fachgerecht einer Deponie oder Müllbeseitigung zugeführt.

## 9. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 180 m südöstlich des Geltungsbereichs auf dem angrenzenden Campingplatz. Aus diesem Grunde wurden immissionsschutztechnische Gutachten zur Luftreinhaltung und zum Schallimmissionsschutz in Auftrag gegeben.

### Luftreinhaltung

Im Folgenden werden aus Kapitel 7.3 des Immissionsschutztechnischen Gutachtens zur **Luftreinhaltung** vom 20.09.2024, des Büro Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, zitiert:

*„Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass das geplante Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans – unter Voraussetzung der Richtigkeit der in Kapitel 3 erläuterten Betriebscharakteristik und der Einhaltung der in 8 vorgestellten Festsetzungen – in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erheblichen Nachteilen durch die Einwirkung von Feinstaubimmissionen bzw. Staubdeposition im Sinne des § 3 BImSchG steht.“*

### Schallschutz

Nachstehend die Ergebnisse des Immissionsschutztechnischen Gutachtens zum **Schallimmissionsschutz** vom 06.11.2024, des Büro Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, gemäß Kapitel 7:

*„Ziel der Begutachtung war es, die Lärmimmissionen zu ermitteln und zu beurteilen, die durch den Betrieb der im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sondergebiet 'Baustoffkreislaufzentrum Poikam'" des Marktes Bad Abbach vorgesehenen gewerblichen Nutzungen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu erwarten sind. Zu diesem Zweck wurden auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Begutachtung bekannten Nutzungscharakteristik Lärmprognoseberechnungen nach den Vorgaben der TA Lärm durchgeführt.*

*Die Untersuchungsergebnisse belegen, dass die Nutzungen des Baustoffkreislaufzentrums Poikam in der schutzbedürftigen Nachbarschaft Beurteilungspegel bewirken werden, welche die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (vgl. Kapitel 4.1) bzw. die gleich lautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm (vgl. Kapitel 4.2) an den maßgeblichen Immissionsorten (vgl. Kapitel 4.3) zur Tagzeit einhalten bzw. sogar um 6 dB(A) unterschreiten.*

*Die maßgeblichen Geräuscheinwirkungen werden dabei insbesondere durch den Betrieb des Brechers im Sondergebiet SO 1 sowie den Betrieb der Kieswaschanlage im SO 2 verursacht. Dabei wurden im Rahmen der Prognosesicherheit die derzeit geplanten Hallen, in deren Inneren insbesondere der Brecher betrieben werden soll, nicht berücksichtigt, sondern alle lärmintensiven Anlagen wurden vorsorglich im Freien in Ansatz gebracht. Somit werden bei Errichtung der Hallen die tatsächlichen Beurteilungspegel in der schutzbedürftigen Nachbarschaft aller Voraussicht nach noch geringer ausfallen.*

*In Anbetracht der Tatsache, dass die prognostizierten Beurteilungspegel die jeweils geltenden ungeminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, ist die immissionsschutzfachliche Verträglichkeit des Vorhabens während der Tagzeit gesichert.*

*Mit einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes um mindestens 6 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten ist gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm davon auszugehen, dass"... der Immissionsbeitrag des geplanten Vorhabens im Hinblick auf den Gesetzestext als nicht relevant anzusehen ist."*

## **10. Nachrichtliche Übernahmen**

### **Strom-Freileitungen**

Eine 10 kV-Freileitung verläuft im Geltungsbereich entlang des Westrandes des ehemaligen Kiesabgabebietes von Nord nach Süd.

### **Altlasten**

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

### **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich liegen keine Bau- und Bodendenkmäler. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden (siehe dazu Art. 8 DSchG untenstehend).

Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern

1) 1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 11. Flächenbilanz

### ■ Flächenbilanz nach zeichnerischen Festsetzungen

<b>Zeichnerische Festsetzung</b> im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“, Poikam	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>in %</b>
Straßenverkehrsfläche, privat, Bestand, asphaltiert	1.211	0,6
Umgriff Baugrenze (Lager-, Fahr- und Behandlungsflächen), hiervon Quartier SO 1 = 9.080 m <sup>2</sup> Quartier SO 2 = 10.608 m <sup>2</sup> Quartier SO 3 = 11.201 m <sup>2</sup> Quartier SO 4 = 3.064 m <sup>2</sup> Quartier SO 5 = 7.812 m <sup>2</sup>	41.765	22,3
Erschließungsfläche, privat	1.908	1,0
Flächen für die Forstwirtschaft – Erhalt bestehender Waldflächen	51.874	27,7
Flächen für die Forstwirtschaft – Neuaufforstungen	13.769	7,4
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – hier Erhalt bestehendes Extensiv-Grünland, sog. „Hundewiese“	3.808	2,0
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – hier magere Grasfluren – Herstellen von Magerwiesen, autochthone Ansaat	10.224	5,5
private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	7.227	3,9
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – hier Feldhecken und Feldgehölze – Bestand zu erhalten	19.480	10,4
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – hier Heckenpflanzungen	9.830	5,2
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen – hier Sukzessionsfläche, Auftrag von 30 cm groben Kies	12.017	6,4
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – hier Sukzessionsfläche, auf Rohboden	7.624	4,1
private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – hier Anlage wasserstauender Mulden	3.484	1,9
gesetzlich geschützte Feuchtfächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 BayNatSchG (Schilfröhricht, R 121), Bestand zu erhalten	3.190	1,7
gesetzlich geschützte Lebensstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Böschungsbereich O 631, Bienenfresser), Bestand zu erhalten	42	0,1
<b>Geltungsbereich</b>	<b>187.453 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0</b>

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2022 (BGBl. I S. 1533) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur – Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) – vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden – Bayerisches Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Hrsg., München, Dezember 2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist".
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG), in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist.