

Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 21 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
T e l . 0 8 7 1 / 2 7 3 9 3 6
e - m a i l : k e r l i n g - l i n k e @ t - o n l i n e . d e



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin
B. eng. David Vogg, Landschaftsarchitekt
B. eng. Marie Priller
Cand. B. eng. Carina Limmer

Landshut, den 11. Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erforderlichkeit	3
2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
2.1 Abgrenzung – Geltungsbereich –.....	3
2.2 Lage im Raum	3
2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation	4
3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	5
3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	5
3.2 wirksamer Flächennutzungsplan.....	6
4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung	6
4.1 Planungsauftrag	6
4.2 Standortwahl	6
4.3 Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung (Städtebaulicher Kontext)	7
5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 21	7
5.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“	8
5.2 Erschließung	8
5.3 Landschaftsplanerische Aspekte	8
6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB.....	10
7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft.....	11
8. Ver- und Entsorgung.....	12
9. Immissionsschutz	12
10. Nachrichtliche Übernahmen	13
■ Rechtsgrundlagen.....	14

ANLAGEN

■ Umweltbericht nach § 2 a BauGB 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
■ Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Flora + Fauna Partnerschaft, Bodenwöhrstr. 18a, 93055 Regensburg vom 22.11.2024	24 Seiten
<i>Anlagen zur Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan</i>	
■ <i>Immissionsschutztechnisches Gutachten Schallimmissionsschutz – Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut vom 06.11.2024.....</i>	<i>36 Seiten</i>
■ <i>Immissionsschutztechnisches Gutachten Luftreinhaltung – Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB, Beratende Ingenieure, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut vom 20.09.2024.....</i>	<i>56 Seiten</i>

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Markt Bad Abbach im Landkreis Kelheim, Regierungsbezirk Niederbayern, plant ein Baustoffkreislaufzentrum zwischen Gundelshausen und Poikam westlich des Schleusenkanals der Donau. Betreiber der Anlage ist eine Firma aus dem Landkreis Kelheim mit derzeitigen Betriebsflächen in Poikam und Herrensaal. Die Tätigkeiten der Lagerung und Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen, wie z.B. Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch, sollen an dem vollständig ausgebeuteten Kiesabbaustandort Poikam erfolgen.

Im Landkreis Kelheim sind vereinzelt ähnliche Recyclinganlagen vorhanden, siehe Abbildungen 1 und 2 auf Seite 4. Aufgrund der anhaltenden und zunehmenden Nachfrage nach Baustoffen ergibt sich in der Marktgemeinde Bad Abbach auch in Hinblick auf Themen, wie Nachhaltigkeit, Regionalität und Ressourcenschonung, die Erforderlichkeit einer adäquaten Lager- und Verarbeitungsfläche für Baustoffrecycling. Eine Definition hierzu ist dem Umweltbericht auf Seite 3 zu entnehmen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 21 zu ändern. Geplant sind für die Fl.Nrn. 73, 75, 76, 82, 83/1, 84, 85 und 92, Gemarkung Poikam, ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ zur Lagerung und Aufbereitung von ungefährlichen Abfällen. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 18,7 ha. Das Gelände der Fl.Nr. 84, auf welchem derzeit Kies verarbeitet wird, liegt auf einer Höhenlage von rund 344 müNN. Gleiches gilt für die Ackerfläche im Westen des Geltungsbereiches. Die Ackerfläche südlich der Fl.Nr. 84 liegt rund 1 m höher als das derzeitige Betriebsgelände auf 345 müNN. Die Lagerfläche wiederum südlich liegt auf rund 351 müNN und fällt in Richtung Süden auf 346 müNN.

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Grundelshausen im Norden und Poikam im Süden. Östlich verläuft der Schleusenkanal der Donau und westlich die Kreisstraße KEH 11. Direkt westlich dieser verläuft die Bahnlinie von Ingolstadt über Saal an der Donau im Süden nach Bad Abbach, Grundelshausen und Sinzing zum Regensburger Hauptbahnhof (= Regionalbahn-Linie RB 17).

Das **Deckblatt Nr. 21** beinhaltet ca. **4,2 ha Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ und 0,3 ha untergeordnete Straßen. Die restlichen 14,2 ha verbleiben als gliedernde, abschirmende ortsrandgestaltende Grünflächen (5,5 ha) und Gehölzbestände (Hecken, Feldgehölze) zu erhalten (3,6 ha). Im Nordteil werden auch Waldflächen (5,1 ha) dargestellt. Die Erschließung der Baustoffaufbereitungsanlage erfolgt über die bestehende Zufahrt im Westen des Geltungsbereichs. Darüber gelangt man auf die Kreisstraße KEH 11.

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Abgrenzung – Geltungsbereich –

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 84 und 92, Gemarkung Poikam. Der Geltungsbereich umfasst knapp 18,7 ha. An den Geltungsbereich grenzen folgende 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).

2.2 Lage im Raum

Das Planungsgebiet liegt 1,8 km nordwestlich des Schloßbergs bzw. Hungerturms des Marktes Bad Abbach entfernt. Es setzt sich auf den Fl.Nrn. 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 85 und 92, Gemarkung Poikam, zusammen.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 21 in der Einheit 082 – „Südliche Frankenalb“. Die potenziell natürliche Vegetation vor Ort stellt sich als „Christophkraut-Waldgersten-Buchenwald, östlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-, Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte“.

2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich stellt sich als ein kleinteiliges Mosaik aus unterschiedlich genutzten Flächen dar. Von Westen her besteht eine gekieste Zu- und Abfahrt, diese führt in den genehmigten und großteils rekultivierten Kiesabbaustandort. Auf der Fläche lagern verschiedene Schüttgüter, z. B. Kies, Schotter und Sand. Ebenso befindet sich hier eine Kiesaufbereitungsanlage.

Im Nordwesten erstrecken sich artenreiche Ruderalfluren, Laubmisch- und Kiefernwälder. Im Nordwesteck erstreckt sich eine großflächige kartierte Biotopfläche, in der Schilfbestände, aber auch das wechselnde Schlammabsetzbecken, umgeben von Laubmischwald liegen. Im Südosten und Süden befinden sich Ruderalfluren auf Rohbodenflächen, die mit Weidenaufwuchs durchsetzt sind. Im Westen südlich und nördlich der Zufahrt erstrecken sich Ackerflächen.

Der bisherige Betreiber, in dessen Eigentum die Flächen im Geltungsbereich sind, möchte den bestehenden Standort als Baustoffkreislaufzentrum weiterbetreiben. Geplant ist im Sinne einer Kreislaufwirtschaft mineralische Abfälle wie Aushub und Bauschutt zeitweilig zu lagern. Diese Zwischenlagerung soll ein sinnvolles Sortieren der mineralischen Abfälle und deren Zuordnung zu den jeweils gebotenen Entsorgungswegen ermöglichen. Die Praxis zeigt nämlich, dass dies direkt auf den Baustellen kaum zu bewältigen ist. Insbesondere besteht dort in der Regel aus Platzgründen kaum die Möglichkeit, die notwendige Untersuchung auf die Schadstoffparameter vorzunehmen und vor allem die Ergebnisse abzuwarten.



Abb. 1 Internetabfrage zu Bauschuttannahmestellen im Landkreis Kelheim 13.11.2024

Internetabfrage GOOGLE



Abb. 2 Internetabfrage zu Bauschuttannahmestellen im Großraum Regensburg 13.11.2024, Internetabfrage GOOGLE

Im Landkreis Kelheim bzw. im Großraum Regensburg befinden sich bisher nur vereinzelt Anlaufstellen, die zur Aufbereitung von Bauschutt und Erdaushub vorgesehen sind.

Im Landkreis Kelheim werden derzeit sieben Baustoffrecyclinganlagen benannt, wenn man sich nach der Entsorgung von Bauschutt erkundigt, siehe Infoblatt „Abfalltrennung auf der Baustelle“, Herausgeber Landratsamt Kelheim.

Die Abbildungen 1 und 2 zeigen Standorte zur Entsorgung von Baustoffen, die bei Internet-Abfragen im November 2024 angeboten werden. Näheres hierzu ist auch dem Umweltbericht in Kapitel 6.1 zu entnehmen.

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 01. Juni 2023 liegt die Gemeinde Bad Abbach im allgemeinen ländlichen Raum. Direkt im Norden angrenzend befindet sich der **Verdichtungsraum um Regensburg**. Bad Abbach liegt zwischen den zwei Mittelzentren Kelheim und Neutraubling. Als Regionalzentrum ist die Stadt Regensburg ausgewiesen.

Der Grundsatz des LEP 2.1.3 (G) zielt darauf ab, dass Mittelzentren zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten sollen.

Im Grundsatz 2.1.9 (G) Regionalzentren legt das LEP für Regionalzentren fest, dass diese überregional bedeutsame Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden.

Unter Punkt 2.2.3 (Z) „Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf“ wird das Planungsgebiet als solcher ausgewiesen.

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 versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Weiter sollen eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Gemäß dem Grundsatz des 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.

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 aus (Stand 15. März 2019). Er stellt für das Planungsgebiet 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.

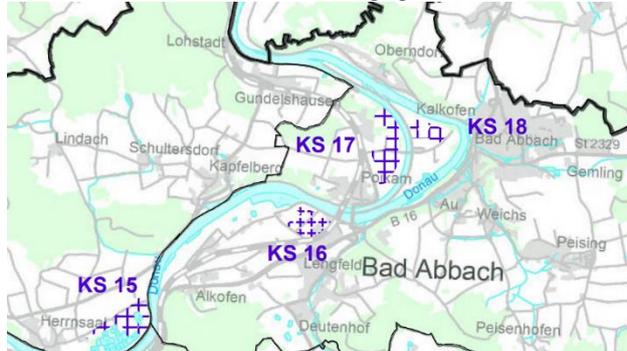


Abb. 3 Auszug aus dem Regionalplan Regensburg (11) Tektur Bodenschätze; Karte 2 Siedlung und Versorgung, Stand Juni 2020

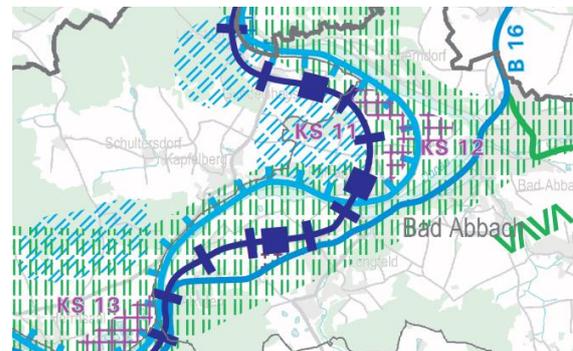


Abb. 4 Auszug aus Karte 2 Siedlung und Versorgung Darstellung des Regionalen Grünzuges „Donautal“

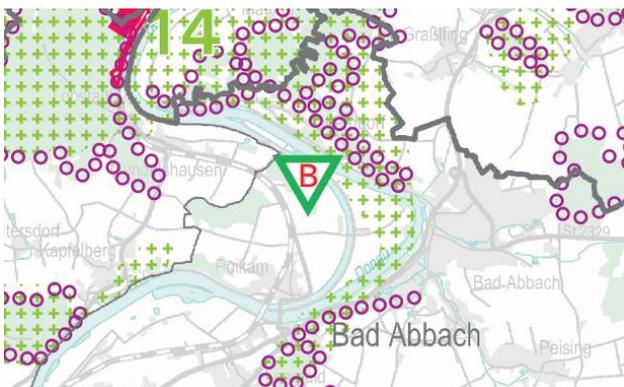


Abb. 5 Auszug aus Karte 3 Landschaft und Erholung

Die Karte 3 des Regionalplans der Region Regensburg (11) zeigt innerhalb des Planungsgebietes als Ziel der Raumordnung und Landesplanung die zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele die Rekultivierung/Gestaltung für Biotopentwicklung auf.

Darüber hinaus erstreckt sich nordöstlich des Planungsgebietes 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 und landschaftsbestimmende Felspartien äu-

Berst 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.“

Unter dem Punkt „Zu 2.1 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ wird aufgrund der Nähe zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet folgende Vorgabe getroffen. Bei Rohstoffsicherungsgebieten welche sich innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder im Randbereich eines regionalen Grünzugs liegen, ist der Abbau und die sich anschließende Rekultivierung besonders landschaftsverträglich zu gestalten, bzw. die entsprechende Funktion des regionalen Grünzugs möglichst wenig zu beeinträchtigen.

3.2 wirksamer Flächennutzungsplan



Abb. 6 Auszug wirksamer Flächennutzungsplan 22.12.1998

Im **wirksamen Flächennutzungsplan** des Marktes Bad Abbach vom 22.12.1998, Entwurfsverfasser: Rolf Lynen Landschaftsarchitekt BDLA, Nordring 8, 85417 Marzling sind die Flächen überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, sehr kleinflächig ragt im Nordteil von Westen her ein schmaler Waldstreifen in den Geltungsbereich hinein. Unmittelbar südöstlich grenzt das Sondergebiet Campingplatz an.

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan des Marktes Bad Abbach wird das Planungsgebiet nicht explizit genannt.

Quelle: Flächennutzungsplan **Deckblatt Nr. 8 „SO Campingplatz“** vom 18. Januar 2008, Entwurfsverfasser: Rolf Lynen, Landschaftsarchitekt BDLA, Kesselschmiedestraße 10, 85354 Freising.
Flächennutzungsplan **Deckblatt Nr. 18 „SO Photovoltaik“** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“, rechtskräftig seit 15.03.2019, Entwurfsverfasser: KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen, Leukstraße 3, 84028 Landshut.

4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

4.1 Planungsauftrag

Der Eigentümer, der bereits das Kieswerk am Standort Poikam betreibt, plant als Nutzung nach dem Abschluss der Kiesausbeute ein Baustoffkreislaufzentrum. Es sind Anlagen zur Lagerung und Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen vorgesehen. Durch ein Recycling von Bauabfällen werden Ressourcen geschont und Materialien nachhaltig wieder verwertet.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 wurde durch den Marktgemeinderat Bad Abbach am 11.12.2024 gefasst. Der Markt Bad Abbach plant eine Ausweisung als Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“, um die Errichtung einer Anlage zur Lagerung und Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch zu schaffen. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt.

Die Marktgemeinde Bad Abbach hat laut dem Demografie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik 12.654 Einwohner (Stand Dezember 2023). Im Dezember 2011 belief sich die Bevölkerungszahl auf 11.439 Einwohner. Dies bedeutet in diesem Zeitraum ein Wachstum von ca. 11 %.

Insgesamt verfügt Bad Abbach über 5.526 ha Bodenfläche, wovon sich 221 ha auf Wohnbaufläche und 54 ha auf Industrie- und Gewerbe belaufen (Stand Dezember 2021).

4.2 Standortwahl

Vorab wurde eine Prüfung des Standortes für das Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ durchgeführt. Hierzu wurden Alternativstandorte im Marktgemeindegebiet von Bad Abbach untersucht, siehe hierzu auch das Kapitel 6.1 im Umweltbericht.

Da von der geplanten Anlage schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere auf der Wohnnutzung dienende Gebiete ausgehen können, bedarf der Standort des Baustoffkreislaufzentrums geeignete Standortfaktoren. Aufgrund seiner Lage – ausreichend entfernt von Wohngebäuden – eignet sich das Grundstück auch aufgrund der bereits vorhandenen Gebäude für die geplante Nutzung und ist gut erschlossen. Für die Wahl des geplanten Standorts der Baustoffkreislaufzentrums sprechen folgende Faktoren:

- ausgebeuteter Kiesabbauort (Lärm, Staub, Fahrbewegungen), sog. **Konversionsfläche**,
- Lage in einem bereits vorbelasteten Raum, hier durch Kreisstraße KEH 11, Bahnlinie, Freiflächen-Photovoltaikanlage in ca. 200 m im Süden und westlich der Bahnlinie,
- Nutzung einer Fläche im Außenbereich (Trennungsgrundsatz zum Wohnen) und Verlust keiner überdurchschnittlich ertragreichen Böden, da es sich um wiederverfüllte Flächen handelt,
- es besteht ein Abstand von den Bauflächen mit mindestens 480 m zum nächstgelegenen Immissionsort (= Wohnhaus) am bestehenden Campingplatz, die geplante rechtskräftige Erweiterung des Campingplatzes grenzt im Südosten unmittelbar an, ist aber 250 m von den Bauflächen entfernt,
- bereits z. T. Bestandsgebäude und Infrastruktur vorhanden, die weiterhin genutzt werden können,
- vorhandener, leistungsfähiger Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz über die Kreisstraße KEH 11, weiter zur B 16 bzw. zu den Autobahnen A 93 und A 3,
- raumwirksame Abschirmung durch bestehende Gehölzbestände bzw. Eingrünung,
- Förderung der mittelständischen Wirtschaft (Förderung eines regionalen Betriebs).

Im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzung von Flächen, Nutzung vorbelasteter Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu nutzen sowie die Bodenversiegelung auf ein unumgängliches Maß zu beschränken. Dies wird im vorliegenden Fall durch die Nachnutzung des Kiesabbauortes gewährleistet.

4.3 Anpassung an die Ziele der Regional- und Landesplanung (Städtebaulicher Kontext)

Durch Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 21 entstehen keine negativen Auswirkungen und Konflikte mit dem im Regionalplan ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten: Vorranggebiet für Kies und Sand – KS 17 – östlich unmittelbar angrenzend, Vorranggebiet für Wasserversorgung in ca. 50 m westlich der Kreisstraße KEH11, landschaftliches Vorbehaltsgebiet in ca. 500 m nord-östlich.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vereinbar. Die Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ trägt indirekt zur Schonung von Ressourcen bei. Recycelte Stoffe können in der Baubranche natürliche Ressourcen wie vor allem Bodenschätze ersetzen. Gemäß dem Grundsatz des LEP 1.1.3 soll der Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen vermindert werden.

Der wesentliche Punkt ist das **sog. Anbindegebot**, welches besagt, dass „neue Siedlungsflächen (...) möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...)“ sind (LEP 3.3 Z). Hieraus begründet sich in diesem Fall – trotz der Lage im Außenbereich – ein Abweichen von den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) zur Vermeidung von Zersiedelung durch Anbindung neuer Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten. Gemäß des Landesentwicklungsprogramms ist eine Ausnahme dazu zulässig, „wenn 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.“ Dies trifft auch im vorliegenden Fall zu.

5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 21

5.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“

Für die geplante Nutzung werden die betroffenen Flächen im Deckblatt Nr. 21 im Flächennutzungsplan auf einer Fläche von knapp 4,2 ha in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ geändert, um die Fläche für Anlagen zum Brechen, Trocknen, Mahlen und Klassieren von natürlichem und künstlichem Gestein und Anlagen zum Lagern von nicht gefährlichen Abfällen bereitzustellen. Circa 0,1 ha hiervon entfällt auf untergeordnete Straßen. Der Geltungsbereich beläuft sich insgesamt auf ca. 18,7 ha. Neben dem Sondergebiet und den Erschließungsflächen werden weitere 14,2 ha als gliedernde, abschirmende ortsrandgestaltende Grünflächen (5,5 ha) und Gehölzbestände (Hecken, Feldgehölze) zu erhalten (3,6 ha) dargestellt, zudem im Nordteil auch 5,1 ha Waldflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, hier Kiesabbaufäche, dargestellt. Die weiteren Darstellungen im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 21 zeigen die Bestandsflächen, v. a. Feldwege, die nicht verändert werden.

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 verbindet die Kreisstraße KEH 11 mit dem Baustoffkreislaufzentrum.

Überregional besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B 16 von Ingolstadt nach Regensburg und in rund 5,2 km im Osten an die Autobahn A 93 München – Regensburg – Hof mit Anschlüssen an die A 3 Passau – Nürnberg in Regensburg. Ebenso in 5,2 km Entfernung, nur Richtung Norden ist die Anschlussstelle Regensburg Süd auf die A 93 erreichbar.

5.3 Landschaftsplanerische Aspekte

Aufgrund der Lage zwischen der Kreisstraße KEH 11 und dem Schleusenkanal der Donau ist das Planungsgebiet sehr gut nach Westen, Norden und Osten abgegrenzt.

Hier liegen umgebend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie am Nordrand ein Band aus Waldflächen.

Im Süden liegt in ca. 290 m Entfernung die Ortschaft Poikam. Die vorhandenen Gehölze fassen das Planungsgebiet fast lückenlos, raumwirksam ein, sodass eine Einsehbarkeit kaum möglich ist. Auch verläuft im Westen direkt westlich an die Kreisstraße KEH 11 angrenzend bzw. ab 13 m von der Grenze des Geltungsbereichs die Bahnlinie Ingolstadt – Regensburg.

Besonders negative Auswirkungen durch die geplante Baustoffaufbereitung sind aufgrund der vielfältigen Vorbelastungen an dem gewählten Standort daher nicht zu erwarten.

Das Sondergebiet wird auf Ebene des Flächennutzungsplans ebenfalls durch Grün gegliedert – hier aber nur in drei Teilflächen unterteilt – dargestellt. Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen werden als gliedernde, abschirmende ortsrandgestaltende Grünflächen (5,1 ha) und Gehölzbestände (Hecken, Feldgehölze) zu erhalten (3,6 ha) dargestellt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Integration eines qualifizierten Grünordnungsplans umzusetzen. Die Ausführungen zum Bebauungsplan, insbesondere zu Kompensationsfaktor, Vermeidungsmaßnahmen und zum speziellen Artenschutz werden auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans behandelt. Der für beide Planungsebenen erstellte Umweltbericht enthält hierzu Aussagen in den Kapiteln 3.1, 4, 5 und 9.

Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan vom 24.09.1996 des Marktes Bad Abbach wird der Kiesabbaustandort nördlich Poikam mehrmals erwähnt. Aufgrund der Vorkommen gefährdeter Amphibien- und Vogelarten wird dieser als wertvolles Gebiet ausgewiesen. Nachstehend werden relevante Auszüge zitiert:

„6.5.4 Ergebnisse und Analyse

6.5.4.1 Brutvögel – Beschreibung der Brutvogelprobeflächen (siehe S. 31):

1 Kies- und Sandgrube nördlich Poikam mit Kiesrohboden, verfüllten Flächen mit Pioniervegetation und Pfützen, Schlammbecken mit Schilfröhricht und Weidengebüsch, trockene Gebüsche und Kiefernwäldchen

In den Angaben zu ausgewählten Arten

- Brutvögel von Gehölzstrukturen (Hecken, Feldgehölze) – wurden folgende Vogelarten in der Kies- und Sandgrube nördlich Poikam nachgewiesen:
- Dorngrasmücke: Sie wurde in den Randbereichen der Kiesgruben bei Poikam und am Hangbereich festgestellt. Wichtig ist die Erhaltung der genannten Lebensräume durch sporadische Mahd der offenen Flächen und das Erhalten von Dornsträuchern zur Nestanlage.
- Flussregenpfeifer: Er besiedelt v.a. vegetationsarme Rohbodenflächen, vorzugsweise mit Pfützen oder in Gewässernähe. Solche Lebensräume findet er infolge der Begradigung der meisten Flüsse nur noch in Kiesgruben oder auf Großbaustellen. Die Brutplätze sollten unbedingt erhalten, d.h. nicht verfüllt oder rekultiviert werden.
- Blaukehlchen: Es könnte am Schlammteich vorkommen.
- Teichrohrsänger und die Rohrammer: Für beide Arten sollten Röhrichte und Hochstaudenfluren entlang von Gewässern erhalten, bzw. auf Pufferstreifen neu angelegt werden.
- Brutvögel der strukturreichen Agrarlandschaft –
- Rebhuhn: Es besiedelt die kleinstrukturreiche Feldflur, in der Raine, Hecken etc. Deckung und ein günstiges Nahrungsangebot an Sämereien und Insekten bieten. Es wurde in der Kies- und Sandgrube und im Bereich der Freizeitinsel festgestellt.
- Brutvögel von Hochstauden, Altgrasfluren –

- *Sumpfrohrsänger: Als Schutzmaßnahme sollten Hochstaudenfluren, z.B. entlang von Gewässerrändern erhalten und neu geschaffen werden. Sie sollten nur alle zwei bis drei Jahre nicht vor Mitte August gemäht werden.*
- *Brutvögel größerer Lebensraumkomplexe –*
- *Baumfalke: Ein junges Exemplar wurde im Bereich der Kies- und Sandgrube festgestellt, eine Brut im angrenzenden Kiefernwald ist möglich.*
- *Sperber: Er wurde jagend im Bereich des westlichen Gemeindegebietes, in der Kies- und Sandgrube festgestellt. Spezielle Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.*
- *Graureiher: Er brütet in einer mindestens 10 Brutpaare umfassenden Kolonie in einem Kiefernwald im Nordteil der Kies- und Sandgrube (Kiesgrube nördlich Poikam). Zur Nahrungssuche werden nahezu alle Gewässer, aber auch die Feldflur im weiten Umkreis um die Kolonie genutzt. Der Kiefernwald sollte unbedingt erhalten werden.*

Alle untersuchten Probeflächen weisen Vorkommen gefährdeter Arten auf und stellen daher wertvolle Lebensräume für die Vogelwelt dar. Von den vorhandenen Lebensraumtypen können die Kies- und Sandgruben, die Laub- bzw. naturnahen Mischwälder der Donauhänge, die Auwaldreste, sowie das Heckengebiet am Hängenberg südlich Bad Abbach als wertvoll für die Vogelwelt des Untersuchungsgebietes eingestuft werden. Hier konzentrieren sich viele der gefährdeten Arten des Gebietes auf relativ kleiner Fläche und auch die Brutvogeldichte häufigerer Arten ist vergleichsweise hoch.

6.5.4.2 Amphibien – Beschreibung der untersuchten Amphibien-Laichgewässer –

Hier wird unter Punkt 4 das Planungsgebiet aufgeführt:

„4 Kies- und Sandgrube nördlich Poikam:

- a) verschiedene Tümpel ohne Bewuchs im Abbau- und Verfüllbereich,
- b) 2 etwa 10 x 10 m große Gewässer in Schlämmecken,
- c) Tümpel am Südrand des Abbaugeländes mit Binsenbewuchs,
- d) zeitweise wasserführender Graben südlich des derzeitigen Abbaugeländes.“

Besonders artenreich mit fünf Arten ist die **Kiesgrube in Poikam**. Hier finden sich auch Vorkommen der nach der Roten Liste gefährdeten Arten. Innerhalb der Gewässer in **Probefläche 4** wurden folgende Arten nachgewiesen:

- Gelbbauchunke: kleiner Bestand (bis 10 Individuen),
- Kreuzkröte: großer Bestand (> 50 Individuen), Fortpflanzungsnachweis (Fund von Laich, Kaulquappen),
- Wechselkröte: mittlerer Bestand (10 – 50 Individuen), Fortpflanzungsnachweis (Fund von Laich, Kaulquappen),
- Laubfrosch: kleiner Bestand (bis 10 Individuen), Fortpflanzungsnachweis (Fund von Laich, Kaulquappen),
- Seefrosch: kleiner Bestand (bis 10 Individuen).

„Die Gelbbauchunke besiedelt vor allem kleine Pioniergewässer. Ihr ursprünglicher Lebensraum sind im Rahmen der einstmaligen vorhandenen Auendynamik immer wieder entstehende Kleingewässer. Heute findet sich die Art vor allem in von Menschen geschaffenen Gewässern wie Abbaustellen und Gräben. Sie wurden nur in Einzelexemplaren ohne Hinweise auf Fortpflanzung in den Gewässern in der Kies- und Sandgrube gefunden.

Der Seefrosch ist auf die Donauau beschränkt und kommt hier in den Altwässern und Kiesgruben vor, was ihn als Tierart der Flusstäler kennzeichnet.

Die Kreuzkröte ist fast ausschließlich auf Sand- und Kiesgrubenbereiche sowie auf Gewässer im unmittelbaren Umfeld solcher Abbaustellen beschränkt, wo sie meist in vegetationsarmen oder vegetationsfreien Flachwasserzonen, Tümpeln, Pfützen oder Wagenspuren abblüht. Sie wurde in den Kiesgruben bei Poikam gefunden.

Die Wechselkröte kommt nahezu ausschließlich in Sand- und Kiesgruben vor, wo sie etwas größere Gewässer als die Kreuzkröte bevorzugt. Sie wurde u. a. in den Gewässern der Kiesgruben bei Poikam gefunden. Diese Gewässer sind aufgrund dieser Art als besonders wertvoll einzustufen.

Der Laubfrosch nutzt sowohl größere Stillgewässer mit stabiler Wasserführung und submerser Vegetation als auch temporäre Kleingewässern z.B. in Abbaustellen. Wichtig ist Besonnung und das Fehlen von Fischbesatz. Die Art wurde in einer großen Pfütze in der Grube nördlich Poikam gefunden.

6.5.5.2 Amphibien – Bewertung

Die Artenzahlen an den einzelnen Gewässern sind sehr unterschiedlich, was an ihrer verschiedenen Größe und unterschiedlichen Nutzungsintensität liegt. Besonders artenreich waren die Gewässer 4, 5 und 6 (Kiesgruben bei Poikam und Steinbruch Oberndorfer Leite). Die übrigen untersuchten Gewässer sind hingegen deutlich artenärmer.

6.5.4.3 Heuschrecken – Beschreibung der Heuschreckenprobeflächen –

„14 Sand- und Kiesgrube nördlich Poikam“

Innerhalb der Probefläche 14 wurden zwei Kurzfühlerschrecken nachgewiesen:

- Brauner Grashüpfer: 21-50 Individuen
- Nachtigall-Grashüpfer: 21-50 Individuen

„6.6.2 Stillgewässer

Stillgewässer spielen im Planungsraum nur eine relativ geringe Rolle. Sie sind nur vereinzelt vorhanden und stellen sich meist als kleine Teiche mit fischereilicher Nutzung dar.

Durch Kiesabbau entstandene oligotrophe Stillgewässer können artenreiche Biotope bilden. Diese Abbaustellen sind jedoch, abgesehen von Nährstoffanreicherung durch fischereiliche Nutzung, auch von Verfüllung bedroht (Abraum, Bauschutt).

7.4 Gewinnung von Bodenschätzen

„In der Donauau befinden sich mehrere Kiesabbaustellen, die z.T. noch in Betrieb sind. Aufgelassene Kiesgruben sind wertvolle potentielle Biotope, da sie nährstoffarme Sonderstandorte darstellen und seltene Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten können. Einige kleinere Kiesgruben wurden jedoch mit Bauschutt verfüllt; damit gehen nicht nur wertvolle Biotope verloren, es besteht durch die Ablagerung aufgrund des geringen Flurabstands auch die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers.“

8.5 Gewinnung von Bodenschätzen

8.5.2 Kies

In der Kiesgrube nördlich Poikam ist nach dem Abbau eine Gestaltung für Naturzwecke erforderlich.

Schlämmecken und vorhandene Tümpel sind zu erhalten. Der Graben südlich des Gebietes ist stellenweise zu vertiefen.

8.10 Tier- und Pflanzenwelt
 8.10.2 Entwicklungsziele Fauna

4 Kiesgrube nördlich Poikam

Nach Abbau Gestaltung für Naturschutzzwecke, detaillierter Gestaltungsplan erforderlich. Keine Verfüllung der noch im Abbau befindlichen Flächen, Gestaltung als Biotop, Kiefernwald im Nordwesten erhalten (Graureiherkolonie!), offene Rohbodenflächen für Flussregenpfeifer erhalten, im Verfüllungsbereich Tümpel anlegen, Schlammbecken und vorhandene Tümpel am Südrand des Abbaugbietes erhalten. Graben südlich des Gebietes erhalten und stellenweise vertiefen.

Stillgewässer und Kiesgruben

Charakteristische Tierarten sind z.B. Ringelnatter, verschiedene Amphibien und Vogelarten. Es finden sich einerseits Altarme und Kiesgrubengewässer in der Donauaue, andererseits künstlich angelegte, kleinere Weiher im Hügelland. Dabei ist die Ausstattung mit wertvollen Gewässern in der Donauaue gut, den übrigen Bereichen fehlen wertvolle Gewässer weitgehend. In der Donauaue ist die Sicherung von Kiesgruben für Naturschutzzwecke wichtig. Dabei sollten möglichst ganze Gruben nach dem Abbau nicht rekultiviert, sondern im Hinblick auf die Ansprüche typischer Tierarten gestaltet werden. Im südlichen Teil der Gemeinde sollten als Amphibienlaichplätze geeignete Gewässer neu angelegt werden. Dabei ist folgendes zu beachten:

- eine ausreichende Wasserversorgung muss gewährleistet sein (Grundwasser, Nachbarschaft zu Fließgewässern). Kein Aufstau von Fließgewässern!
- hohe Uferlänge und hoher Anteil von Flachwasserzonen
- günstig sind Standorte mit intaktem Umfeld (Extensivgrünland, reichgegliederte Wälder etc.)
- Verzicht auf Bepflanzung und Fischbesatz
- möglichst sonnige Lage
- bei Neuanlage von Kleingewässern dürfen keine wertvollen Pflanzenbestände zerstört werden!
- gelegentliche Teilentlandung vorhandener Gewässer (maximal 30 – 50 % der Fläche). Hochwertige Pflanzenbestände sind dabei zu schonen. Als günstigster Zeitraum für die Maßnahme ist die Zeit zwischen Ende September und Anfang November anzusehen.

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 Markt Bad Abbach. Für den Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 21 maßgeblich sind hierbei v. a. die Kapitel 4.1, 6.1 und 9.

Der Ausgleichsbedarf wird anhand der nachfolgenden vier Arbeitsschritte nach der Veröffentlichung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden“ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, 12/2021, aufgeführt. Diese werden im Anschluss ermittelt:

- **Bestandserfassung und -bewertung** in Wertpunkten (vgl. BayKompV) für das Schutzgut Arten- und Lebensräume sowie verbal-argumentativ für die vier weiteren Schutzgüter
- Ermittlung der **Eingriffsschwere**, Abgrenzen der Baugrundstücke / Versiegelung / Straßen
- Ermittlung des erforderlichen **Ausgleichsbedarfs**
- Auswahl geeigneter **Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept** und Bestimmung des **Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen**

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gemäß Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden“ (12/2021)

Bezeichnung Ausgangszustand	Code laut BayKompV	Wertpunkte laut Biotopwertliste	Wertpunkte lt. vereinfachter Erfassung	Eingriffsfläche in m ²	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf in WP
Acker	A 11	2	3	* 32.932	0,8	79.037
Acker	A 11	2	3	13.844	** 1,0	41.532
Aufforstung Eichen-Kiefern-Mischwald	L 113	14	14	1.100	0,8	12.320
geplante Einzelbäume	B 313	12	12	1.105	0,8	10.608
Trockenbiotop	O 642	7	8	2.538	*** 1,0	20.304
Böschungsbereiche	O 632	7	8	1.891	0,8	12.102
Böschungsbereiche	O 632	7	8	402	** 1,0	3.216
Grünland	G 214	12	12	20	** 1,0	240
Ausgleichsbedarf ohne Planungsfaktor auf der Eingriffsfläche				ges. 53.832 m ²		179.359

* davon 18.198 m² im zentralen Bereich, für welchen keine Aussagen zur Folgenutzung vorliegen

** Beeinträchtigungsfaktor 1,0 anzusetzen aufgrund GRZ 1,0

*** nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil, Beeinträchtigungsfaktor 1,0 anzusetzen

Der Geltungsbereich umfasst 18,7 ha. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird größtenteils eine GRZ von 0,8 festgelegt (Quartiere SO 1, SO 2, SO 4 und SO 5). Der Beeinträchtigungsfaktor wird hier auf einer Eingriffsfläche von 39.447 m² mit 0,8 angesetzt, siehe Tabelle 1. Im SO 3 im südlichen Geltungsbereich wird, aufgrund der vollständigen Bebauung durch eine Halle, eine GRZ von 1,0 angesetzt. Die Eingriffsfläche beträgt hier 14.385 m². Der Beeinträchtigungsfaktor wird hier mit 1,0 angesetzt. Vereinfachend werden hier diese Ansätze von der Ebene Bebauungsplan übernommen. Dementsprechend beläuft sich die **Eingriffsfläche** in Summe auf 53.832 m².

Als nächster Schritt ist der Planungsfaktor abzuziehen. Auf Flächennutzungsplanebene wird hier einmal der Planungsfaktor 0 % für den Minimalwert und der Planungsfaktor 20 % für den Maximalwert als Angabe der Faktorspanne herangezogen:

Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von		179.359 WP
abzüglich Planungsfaktor	- 0 %	- WP
Ausgleichsbedarf Minimalwert		179.359 WP
Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von		179.359 WP
abzüglich Planungsfaktor	- 20 %	- 35.872 WP
Ausgleichsbedarf Maximalwert		143.487 WP

Hieraus ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von 143.487 WP bis 179.359 WP**. Die exakte Ermittlung der Wertpunkte und Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt hierbei auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (näheres siehe Umweltbericht Kapitel 5).

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Infrastruktur-Trassen (v. a. KEH 11 und Bahnlinie), v. a. durch Lärm, sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Biodiversität zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Darstellungen im Deckblatt Nr. 21 zum Flächennutzungsplan für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ in Poikam, Markt Bad Abbach, insgesamt als **gering – mäßig** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Das Deckblatt Nr. 21 wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. 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 Darstellungen im Deckblatt Nr. 21 des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum“ in Poikam, Markt Bad Abbach, sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Im Geltungsbereich ist ein Schlammabsetzbecken auf Fl.Nr. 92, Gemarkung Poikam, vorhanden. Dieses wird in etwa alle fünf Jahre geräumt, wobei ein Wechsel von zwei langgestreckten Standorten, entweder am Westrand oder am Südrand der Flurnummer, erfolgt. Fließgewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Jedoch verläuft die Donau ca. 160 m östlich.

200 m westlich des Geltungsbereichs erstreckt sich das Trinkwasserschutzgebiet „Poikam Erkundungsgebiet“. Es ist ein Grundwasserflurabstand von etwa 5 bis 10 m gegeben.

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

Aufgrund der Nutzung als Lagerfläche und der notwendigen Fahrflächen ist ein hoher Befestigungsgrad zu erwarten. In Teilen des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Art des zu lagernden Materials und der gegebenenfalls bestehenden Stoffbelastung das Erfordernis einer wasserundurchlässigen Befestigung. Hierfür wird auf Bebauungsplan-Ebene bei einer GRZ von 0,8 bzw. 1,0 Lagerflächen, überdachte Lagerflächen, Lagerhallen und Erschließungsflächen auf maximal 4,5 ha des Planungsgebiets vorgesehen.

8. Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

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

entfällt

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.

Gesammeltes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen, auf denen betriebsbedingten Verunreinigungen nicht zu erwarten sind, ist flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht zu versickern. An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1.000 m² befestigte Fläche genehmigungsfrei angeschlossen sein. Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten und zu entwässern (keine Versickerung).

Abfallbeseitigung

In der Baustoffaufbereitungsanlage selbst werden Materialien (wie mineralischen Bauabfällen wie Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch) soweit aufbereitet und somit recycelt sodass sie bei unterschiedlichen Bauvorhaben wieder als Baustoff 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. Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen und Staubbelastungen wurden **auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung** durch das Sachverständigenbüro „Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB“, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 06.11.2024 Immissionsschutztechnische Gutachten zum **Schallimmissionsschutz** und zur **Luftreinhaltung** erstellt.

Im Folgenden werden aus Kapitel 7.3 des Immissionsschutztechnischen Gutachtens **Luftreinhaltung** vom 20.09.2024, des Büro Hooock & 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.“

Nachstehend die Ergebnisse des Immissionsschutztechnischen Gutachtens **Schallimmissionsschutz** vom 06.11.2024, des Büro Hoock & 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 unabgeminderten 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- und Gasleitungen

Eine 10 kV-Freileitung verläuft im Geltungsbereich entlang des Westrandes des ehemaligen Kiesabbaugebietes 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.

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 (UVP) 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.