

GEMEINDE HETTENSHAUSEN

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 "Sondergebiet Bauschuttrecycling, DK-0- Deponie, Kieswaschanlage und Transport- beton"

Begründung

zur Planfassung vom 18.10.2021

Projekt-Nr.: 3014.098

Auftraggeber:

Gemeinde Hettenshausen

Freisinger Straße 3

85304 Ilmmünster

Telefon: 08441 8073-0

Fax: 08441 8073-29

E-Mail: vg@ilmmuenster.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:

René Karnott, Dipl.-Ing., Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Beschreibung des Plangebiets	3
2.1	Lage und Erschließung.....	3
2.2	Plangebiet	3
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
3.1	Verfahren	5
3.2	Belange der Landes- und Regionalplanung.....	6
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Ziele und Zwecke der Planung	9
4	Planerisches Konzept und Festsetzungen	10
4.1	Art der baulichen Nutzung	10
4.2	Durchführungsvertrag.....	11
4.3	Bauliche Gestaltung und Einfriedungen.....	11
4.4	Grünordnung	12
5	Umwelt, Natur- und Artenschutz	12
5.1	Umweltschutz	12
5.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	12
5.3	Nachweis Ausgleichsflächen	14
5.4	Artenschutz	14
6	Immissionsschutz	14
7	Weitere Belange	15
7.1	Denkmalschutz.....	15
7.2	Klimaschutz	15
7.3	Bodenschutz.....	16
7.4	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	16
8	Umsetzung und Auswirkungen der Planung	16

Anlagenverzeichnis

Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, Bericht Nr. 7263.2 / 2020 - FH vom 27.09.2021

1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettenshausen hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Sondergebiet Bauschuttrecycling, DK-0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton" beschlossen.

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Stowasser GmbH, soll durch den Bebauungsplan die bauplanungsrechtliche Grundlage zum dauerhaften Weiterbetrieb der Bauschuttrecyclinganlage, der Kieswaschanlage und der Transportbetonanlage im Bereich der bestehenden und planfestgestellten DK-0-Deponie, auf der im Außenbereich liegenden Flur-Nr. 1104, Gmkg. Hettenshausen, im Ortsteil Prambach geschaffen werden.

Zugleich wurde der Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage und Erschließung

Die Gemeinde Hettenshausen liegt im südlichen Bereich des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm, im Südosten der Region 10 Ingolstadt, ca. 3,5 km südlich des Mittelzentrums Pfaffenhofen.

Die Gemeinde ist über die Bundesstraße B13 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Gemeinde Hettenshausen bildet zusammen mit der Gemeinde Ilmmünster die Verwaltungsgemeinschaft Ilmmünster.

Der Ortsteil Prambach befindet sich im Osten von Hettenshausen. Er ist über die Kreisstraße PAF 6 im Westen an die Bundesstraße B 13, im Osten über die PAF 6/PAF 27 an Bundesautobahn A9 (Anschlussstelle Pfaffenhofen) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

2.2 Plangebiet

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil von Prambach, nordöstlich der Kreisstraße PAF 26 und des Prambacher Bächleins, welches parallel zur Kreisstraßen an deren Südwest-Seite verläuft.

Der Geltungsbereich umfasst weite Teile der Flur-Nr. 1104, Gmkg. Hettenshausen und hat eine Größe von ca. 4,27 ha.

Es umfasst die ehemalige Kiesgrube der Fa. Stowasser GmbH, welche nach Beendigung der Kiesgewinnung als Bauschuttdeponie (DK-0-Deponie) schrittweise wiederverfüllt und rekultiviert wird. Zur Aufbereitung des angelieferten Bauschutts wird eine mobile Bauschuttrecyclinganlage betrieben, welche den Bauschutt bricht und separiert. Teile werden in die Deponie verbracht, andere werden z.B. für den

Straßenbau wiedergenutzt. Für die Bauschuttrecyclinganlage liegt eine befristete immissionsschutzrechtliche Genehmigung vor. Aus der Zeit des aktiven Kies- und Sandabbaus resultiert eine Kieswaschanlage, deren Betrieb ebenfalls nicht dauerhaft genehmigt ist. Hier wird jedoch weiterhin aus nahegelegenen Abbaustätten der Fa. Stowasser GmbH (z.B. Kiesgrube westlich Winden, 1,5 km östlich der Waschanlage an der PAF6 gelegen) Kies gewaschen und verarbeitet.

Unmittelbar neben der Kieswaschanlage wird eine Transportbetonanlage betrieben, welche Synergien mit der Deponie, der Kieswaschung und dem Bauschuttrecycling hat, so u.a. das gebrauchte Wasser der Kieswaschanlage aus den Absetzteich nutzt. Diese Anlage ist unbefristet genehmigt und wird z.Z. von der Fa. Stowasser an einen Pächter vermietet. Die Fläche der Transportbetonanlage (Teilbereich T1 des Sondergebiets) ist daher nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Bereich wird aber gemäß §12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einbezogen.

In den Randbereichen zu umliegenden Grundstücken sind Gehölze vorhanden, im östlichen Bereich wurden im Rahmen der Rekultivierung der Deponie, im Anschluss an die angrenzenden Waldflächen, Gehölze neu angepflanzt.

Das Gelände fällt deutlich von Ost nach West von ca. 490 m ü.NHN auf 450 m ü.NHN im Bereich der Kreisstraße hin ab. Durch den Kiesabbau und die laufenden Wiederverfüllung sind z.T. steile Böschungen entstanden, welche im Zuge der Rekultivierung zu einem durchgängig geneigten Gelände modelliert werden sollen.



Abb. 1: Luftbildübersicht¹, mit Kennzeichnung des Plangebiets (o.M.)

Südlich und westlichen schließen sich vereinzelte Wohnnutzungen sowie ein Schützen-Vereinsheim im Außenbereich an.

¹ 1 BayernAtlas, August 2021

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet neben dem Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), welcher gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Im VEP sind die Vorhabens- und Erschließungsmaßnahmen konkret dargestellt. Im Durchführungsvertrag, welcher zwischen dem Vorhabenträger (Stowasser GmbH) und der Gemeinde Hettenshausen geschlossen wird, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb bestimmter Fristen. Zudem werden nähere Bestimmungen zur Durchführung und Kostenübernahme durch den Vorhabenträger in diesem Vertrag geschlossen. Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind gem. § 13 Abs. 3a BauGB dann nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Der Teilbereich T1 mit der bestehenden Transportbetonanlage, welche von der Fa. Stowasser an einen Pächter vermietet wird, daher nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans, da in diesem ja nur Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger getroffen werden können. Der Bereich wird aber gemäß §12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einbezogen, um die städtebaulich geordnete Gesamtentwicklung des Bereichs dauerhaft zu sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet der Gemeinde Hettenshausen die Möglichkeit, das Vorhaben der Stowasser GmbH konkret zu bestimmen und dessen Durchführung vertraglich abzusichern, als auch konkrete Regelungen zur Übernahme von Planungskosten zu treffen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten. Das Landratsamt, Fachstelle Technischer Umweltschutz, verweist dazu auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der 16. BImSchV sowie Art. 13 Seveso-III-RL.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegebenen Fristen. Die Gemeinde Hettenshausen greift für die Beteiligung auch auf elektronische Medien zurück.

3.2 Belange der Landes- und Regionalplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern** nennt für den ländlichen Raum, in dem das Gemeindegebiet Hettenshausen liegt (LEP 2020, Strukturkarte Stand 01.03.2018), folgende zu beachtende Grundsätze:

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *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.“* (LEP 2020, 2.2.5 G)

Zur Siedlungsstruktur gibt das Landesentwicklungskonzept neben dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auch Grundsätze zum Flächensparen vor. Dem kommt die Gemeinde Hettenshausen insofern nach, als dass durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine neuen Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Der Planungsbereich wird bereits mit den im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen genutzt, durch die dauerhafte Zulässigkeit wird eine neue Flächeninanspruchnahmen andernorts vermieden.

Gemäß LEP-Ziel Z 3.3 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...).

Ausnahmen vom Anbindegebot sind 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 (...).

Gemäß der Begründung zum o.g. LEP-Ziel liegen die Voraussetzungen (...) insbesondere vor, wenn eine nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsfähig wäre.

Aus landesplanerischer Sicht² liegt der Standort ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit im Außenbereich. Das Vorhaben erfüllt daher nicht das Anbindungserfordernis und steht dem LEP-Ziel Z 3.3 zunächst entgegen. Laut der vorgelegten Vorhabensbeschreibung wird mit einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage angelieferter Bauschutt aufbereitet, gebrochen und sortiert. Im Anschluss wird der Bauschutt entweder in der Deponie gelagert oder für den Straßenbau wiedergenutzt. Es handelt es sich um eine Anlage, mit der Sekundärrohstoffe und Recyclingrohstoffe hergestellt werden und nicht nur um einen reinen Lager- und Sammelplatz von Bauschutt, mineralischen Abfällen etc. Daher ist aus Sicht der Landesplanung im vorliegenden Fall von einem produzierenden Gewerbebetrieb auszugehen. Darüber hinaus sind Anlagen zum Brechen, Trocknen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein (...) von § 4 BImSchG erfasst.

² Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 25.03.2021 - ROB-2-8314.24_01_PAF-5-2-2

Aus landesplanerischer Sicht ist das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand von der 6. Ausnahme vom LEP-Ziel 3.3 erfasst. (...)

Im **Regionalplan der Region Ingolstadt** wird Hettenshausen keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

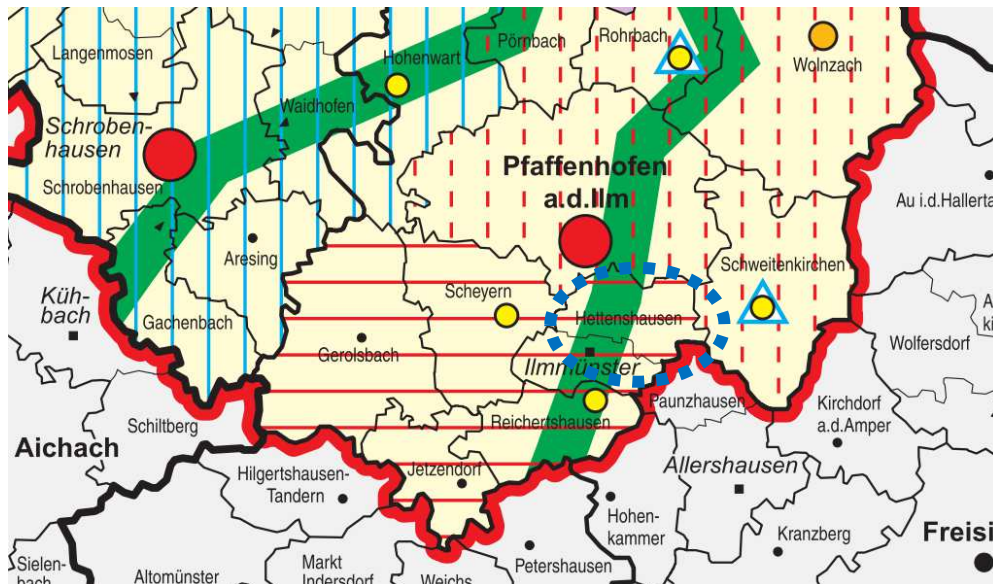


Abb. 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“³ des Regionalplans

Für das Gemeindegebiet Hettenshausen trifft der Regionalplan die Einstufung als „ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ mit folgendem Grundsatz (A II 4 G):

- „Die eigenständige landschaftstypische Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur ist zu erhalten und weiter zu entwickeln.“

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1 bis 1.5):

- „Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.“
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcen-schonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (...)
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. (...)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.“

³ Regionalplan der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

sowie zum Punkt „Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus“ (B IV 2.1 bis 2.4):

- *Die wirtschaftsnahe Infrastruktur soll erhalten und vor allem in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen ausgebaut werden. Das Entwicklungspotenzial des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll genutzt werden, um seine regionale und überregionale Bedeutung zu gewährleisten. Infrastrukturelle Mängel der Gewerbestandorte sollen vor allem in den Gebieten abgebaut werden, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.*
- *Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.*
- *-Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.“*

Das Planungsgebiet liegt in keinem ausgewiesenen Vorranggebiet.

Der Standort liegt vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar – Hügelland“. Daher kommen denen im RP 10 unter B I 8.4.4.1 (G) genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen:

- *Magerrasen und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden.*
- *Strukturreiche Wälder sollen erhalten und durch Erhöhung des Laubwaldanteils entwickelt werden. Struktur- und artenreiche Waldsäume sollen aufgebaut werden.*

besonderer Belang zu. Sie werden durch den Erhalt der bereits bestehenden Gehölze in den Randbereichen, der Rekultivierung der Deponie und der Verwendung heimischer Laubgehölze umgesetzt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht somit in Einklang mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hettenshausen (genehmigt am 14.11.2006) stellt den planungsgegenständlichen Bereich im Wesentlichen als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen – Abgrabung / Kiesabbau und Bauschuttdeponie (teilweise verfüllt) dar.

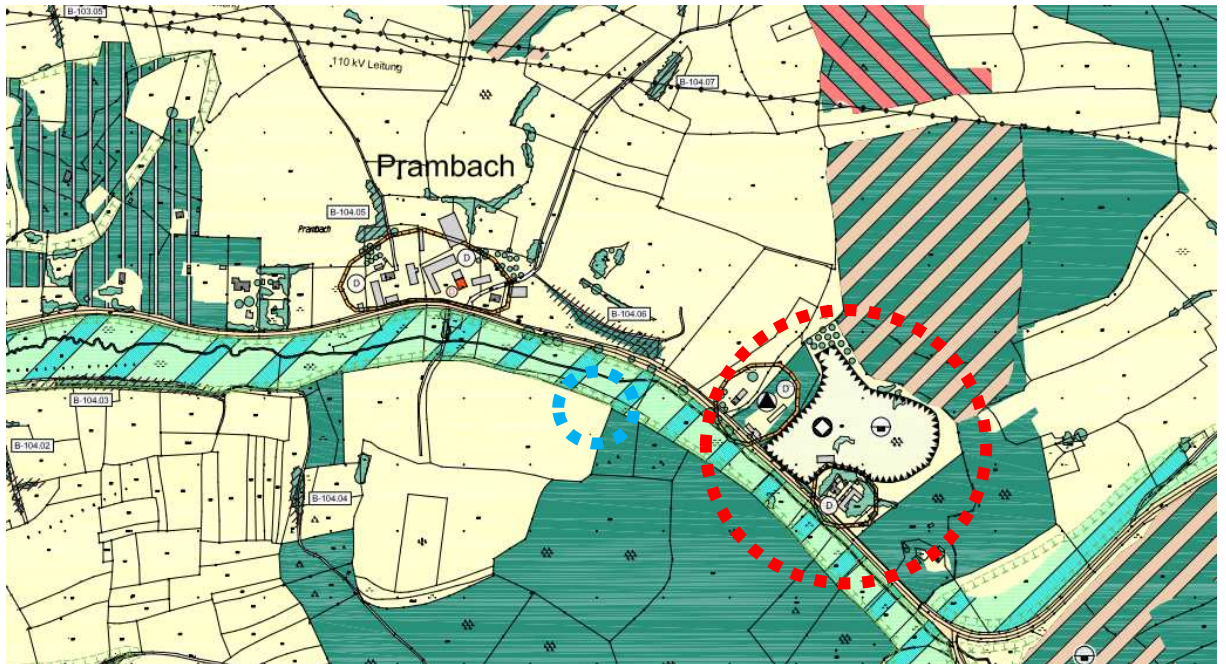


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan⁴

Die Zielsetzung der Gemeinde hinsichtlich der Art der Bodennutzung und die vorhandenen Nutzungen haben sich im Hinblick auf die gesamtgemeindliche Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans geändert. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus den Inhalten des Flächennutzungsplans entwickelt, dieser wird im Parallelverfahren (8. Änderung) geändert. Es werden hier nunmehr ein Sondergebiet „Bauschuttrecycling, DK 0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton“ mit Flächen zur Ortsrandeingrünung dargestellt.

3.4 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Hettenshausen möchte durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur dauerhaften Genehmigung der bereits langjährig am Standort etablierten Nutzungen der Bauschuttrecyclinganlage und Kieswaschanlage im Bereich der ehemaligen Kiesgrube schaffen.

Zum einen soll somit, für die noch laufende Verfüllung der genehmigten (planfestgestellten) Bauschuttdeponie, die Verarbeitung des Bauschutts vor Ort weiterhin ermöglicht werden, zum anderen soll die Kieswaschanlage ebenfalls dauerhaft am Standort dauerhaft bestehen bleiben, um Kies aus umliegenden Abbaustätten im Nahbereich ohne lange Transportwege verarbeiten zu können.

Die bestehende Transportbetonanlage ist unbefristet genehmigt, im Sinne einer städtebaulichen Ordnung wird dieser Teil-Bereich ebenfalls mit überplant, ist jedoch nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten.

⁴ ohne Maßstab mit Kennzeichnung des Planbereichs

Daher wird für den Bereich der bestehenden Nutzungen (DK-0-Deponie, Bauschuttrecycling, Kieswaschanlage und Transportbeton) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecycling, DK-0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton aufgestellt.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sollen dazu dienen, Wohnnutzungen im Umfeld dauerhaft vor Lärmimmissionen zu schützen, Festsetzungen zur Höhe, zur Gestaltung baulicher Anlagen und zur Grünordnung dazu, das Vorhaben auch dauerhaft, über die Regelungen der genehmigten Rekultivierung der Bauschuttdeponie hinaus, in den Landschaftsraum und das Ortsbild einzubinden.

4 Planerisches Konzept und Festsetzungen

Wie bereits beschrieben, dient der Vorhabenbezogene Bebauungsplan vorrangig dazu, die bereits bestehenden Nutzungen dauerhaft am Standort genehmigen zu können, da diese dort bereits lange etabliert sind und störungsfrei ausgeübt werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird folglich ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecycling, DK-0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton gem. § 11 BauNVO festgesetzt und in drei Teilbereiche gegliedert.

Innerhalb dieser Teilbereiche T1, T2 und T3 sind dann jeweils grundsätzlich nur die im Folgenden aufgeführten Nutzungen zulässig:

Teilbereich T1: hier ist, außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans und bereits baurechtlich genehmigt, eine Transportbetonanlage mit Anlagen und Gebäuden zur Mischung, Lagerung und Abfüllung von Transportbeton, einschließlich der zur Herstellung benötigten Rohstoffe zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen zum Wiegen von LKW und Gebäude für zugehörige Büro- und Sozialräume zugelassen.

Im Teilbereich T2 ist eine Kieswaschanlage, die Errichtung von Gebäuden zur Einhausung der Kieswaschanlage und Gebäuden zum Abstellen zugehöriger Maschinen und Fahrzeugen zugelassen. Zudem ist die Lagerung von Kies und Bauschutt zulässig. Im nördlichen Bereich ist, nachdem die vorherigen Standorte im Zuge der Wiederverfüllung und Rekultivierung der Deponie entfallen, die Errichtung einer stationären Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt (nur am durch Planzeichen Festsetzung 2.3 festgesetzten Standort) zugelassen. Es dürfen Gebäude und Überdachungen zur Einhausung der Brechanlage und zur Überdachung von Lagerflächen errichtet werden.

Im Teilbereich T3 liegen vorrangig die Flächen der genehmigten DK-0-Deponie, welche schrittweise verfüllt und rekultiviert wird. Hier wird die Abstellung und der Betrieb der mobilen Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt (nur an den durch Planzeichen Festsetzung 2.3 festgesetzten Standorten) zugelassen.

Um, mit Voranschreiten der Wiederverfüllung und Rekultivierung der Deponie, die Nutzung der mobilen wandernden Bauschuttreyclinganlage im Sinne einer Immissionsverträglichkeit zu fassen, wurden auf Basis der schalltechnischen Untersuchung und in Abstimmung mit dem Planungsbüro AU-Consult, welches den Vorhabenträger hinsichtlich der Deponieplanung seit vielen Jahren berät, konkrete Standorte festgelegt. Der Standort der mobilen Anlage im Teilbereich T3 darf, den gekennzeichneten Verfüllungsphasen (BA 1 – BA 4a) der Deponie folgend, nur jeweils innerhalb der Fläche des festgesetzten Standorts liegen.

Die Geländeoberkante GOK der Stellflächen, darf die jeweils festgesetzten max. zulässige Höhe in m ü. NHN nicht überschreiten. Auf Basis dieser Höhen wurde die schalltechnische Verträglichkeit berechnet.

Der Betrieb der stationären Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt im Teilbereich T2, ist erst nach Ende der Nutzung der mobilen Anlage zur Brechung und Separierung von Bauschutt am Standort BA 4a im Teilbereich T3 zulässig. Auch hier darf die Geländeoberkante GOK der Stellfläche darf die festgesetzte max. zulässige Höhe in m ü. NHN nicht überschreiten.

4.2 Durchführungsvertrag

Ergänzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass innerhalb der Teilflächen T2 und T3 des festgesetzten sonstigen Sondergebiets SO nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Hettenshausen verpflichtet hat.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gem. § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

4.3 Bauliche Gestaltung und Einfriedungen

Hinsichtlich der technischen Überprägung des Plangebiets und bereits vorhandenen funktionalen Gebäude, werden nur wenige gestalterische Festsetzungen getroffen. Für Haupt- und Nebengebäude sind nur flache und geneigte Dächer bis max. 10° Dachneigung zulässig. Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende Eindeckungen in nicht grellen Farbtönen sowie extensive Dachbegrünungen zugelassen.

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände, als transparente und sockellose Zäune aus Stabgitter oder Maschendraht zulässig. Sie sind mit heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste zu hinterpflanzen. Vollflächig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschutzmatten und dergleichen sind unzulässig

Im Sinne der Durchlässigkeit für Kleintiere sind Einfriedungen mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und ohne durchgehende Zaunfundamente auszuführen.

4.4 Grünordnung

Die bestehenden Gehölze in den Randbereichen werden, im Sinne der Eingrünung zu Nachbargrundstücken und zur Straße hin, als private Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festgesetzt.

Zur Nachpflanzung sind nur heimische Laubgehölze zu verwenden. Nach der Pflanzung sind sie artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Geeignete heimische Laubgehölze können der in den Hinweisen aufgeführten Pflanzliste entnommen werden.

5 Umwelt, Natur- und Artenschutz

5.1 Umweltschutz

Im Rahmen der im Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von intensiv genutzten Flächen zur Folge hat. Es werden keine Ziele und Maßnahmen im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für das Planungsgebiet dargestellt. Schwerpunkt- oder Schutzgebiete werden ebenfalls nicht zugewiesen. Es sind keine bekannten Ökokaustasterflächen betroffen.

Die betroffenen Flächen haben insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Dem Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen kommt aufgrund des Vorkommens von Zauneidechsen eine besondere Bedeutung zu. Durch geeignete CEF-Maßnahmen, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen ausgearbeitet werden, kann der Verlust der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeglichen und in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden.

Die Bebauung führt lediglich zu einem geringen Anstieg von versiegelten Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch geringfügig beeinträchtigt. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu keiner Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da das gesamte Planungsgebiet bereits intensiv genutzt wird (Kies- und Bauschutt-lagerung, Transportbetonwerk, Kieswaschanlage, DK-0-Deponie), kann grundsätzlich von einer geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Flächen ausgegangen werden. In den Hangbereichen kann hingegen von einer mittleren Wertigkeit gesprochen werden, da sich in diesen Bereichen zum Teil größere Gehölz- und Strauchbestände entwickelt haben.

Durch die Rodung der bisher aufgewachsenen Gehölze im Verfüllungsbereich entsteht nach erster Einschätzung kein Ausgleichsbedarf, da die Flächen gem. vorhandener Genehmigung nach erfolgter Verfüllung rekultiviert und wieder angepflanzt werden. Im Gegensatz zum Ausgangszustand ist der Entwicklungszustand

sogar als höherwertiger anzusehen, da die gesamten Flächen bepflanzt werden, die aktuell lediglich eine kiesige Oberfläche aufweisen.

Deshalb werden für die Eingriffs-Ausgleichsermittlung lediglich die Bereiche im festgesetzten Baufeld bewertet.

Die Flächen im Baufeld lassen sich auf der Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003, ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) folgenden Gebietskategorien zuordnen:

Ausgangszustand:

Versiegelte Fläche / Gebäude: 6.424 m² (Kategorie I, unterer Wert)

Gehölzbestand: 168 m² (Kategorie II, oberer Wert)



Abb. 4: Auszugleichende Gehölzbereiche (rot markiert)⁵

Eingriffsschwere und Zuordnung Kompensationsfaktor:

Die von der Planung betroffenen Flächen sind bezüglich der Eingriffsschwere als Typ A gemäß Leitfaden einzustufen (Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad GRZ > 0,35; in der vorliegenden Planung liegt der GRZ-Wert bei 0,8).

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist weiter die Zuordnung eines Kompensationsfaktors erforderlich. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ergibt sich für den Eingriff in den Gehölzbestand eine Spanne für mögliche Kompensationsfaktoren von 0,8 bis 1,0. Aufgrund der Festsetzung zum Gehölzerhalt in den anderen Bereichen des Planungsgebietes scheint die Einstufung mit 0,9 als angemessen.

⁵ ohne Maßstab

Versiegelte Fläche / Gebäude: 6.424 m² (Bestand, Erhalt)
Gehölzbestand: 168 m² (Kompensationsfaktor 0,9)

Ausgleichsbedarf:

Gehölzbestand 168 m² x 0,9 = 151 m²

➔ Insgesamt ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 151 m².

5.3 Nachweis Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen werden zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

5.4 Artenschutz

Aufgrund des Vorkommens einer Artenschutzkartierungs-Fläche (mit Artnachweis: Kreuzkröte) im Planungsgebiet wurde die untere Naturschutzbehörde (uNB) bereits frühzeitig hinzugezogen. Es sollte in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft werden, ob die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Kreuzkröte immer noch im Planungsgebiet vorkommt, bzw. einen geeigneten Lebensraum vorfindet (Abstimmung am 19.10.2020).

Nach einer ersten Ortsbegehung und Einschätzung der potenziellen Lebensräume konnte kein geeignetes Laichhabitat nachgewiesen werden. Vielmehr konnten bei dieser Begehung einige Zauneidechsen beobachtet werden.

Bei einer erneuten Abstimmung mit der uNB (am 27.04.2021) wurde die zu untersuchende Artengruppe deshalb auf Reptilien angepasst. Die Kartierungen wurden gem. der Arbeitshilfe „Zauneidechsen“ des LfU durchgeführt und sind bereits abgeschlossen. Es konnten juvenile, subadulte und adulte Zauneidechsen sowie Waldeidechsen nachgewiesen werden.

Im 4. Quartal 2021 wird nun eine saP inkl. erforderlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen in Abstimmung mit der uNB ausgearbeitet. Bis zum nächsten Verfahrensschritt werden diese Maßnahmen im Bebauungsplan ergänzt, die saP den Unterlagen beigegeben.

6 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 27.09.2021 mit der Auftrags-Nr. 7263.2 / 2020 - FH angefertigt, um die Lärmimmissionen der relevanten Emittenten im schalltechnischen Einwirkungsbereich an den maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die benachbarte schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind. Die schalltechnische Untersuchung liegt dieser Begründung als Anlage bei.

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

Bezüglich der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sind die Beurteilungspegel gemäß TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten berechnet. Den Berechnungen zufolge, denen die Berücksichtigung einer Lärmschutzbebauung und einer Lärmschutzwand für den Standort BA 1 der Recyclinganlagen zugrunde liegt, sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Soweit sich die Lage und die Höhe der unterschiedlichen Standorte BA 2 – BA 4a der mobilen Bauschuttrecyclinganlagen nach der zugrundeliegenden Planung richtet und der Stand der Lärminderungstechnik beachtet wird, sind an diesen Standorten keine weiteren Schallschutzmaßnahmen für die mobilen Anlagen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich.

7 Weitere Belange

7.1 Denkmalschutz

Baudenkmäler, Ensembles oder landschaftsbildprägende Denkmäler befinden sich nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

7.2 Klimaschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Klimaschutzes besonders zu beachten. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Das Gebäudeenergiegesetz (GEG, in Kraft seit 01.11.2020) verpflichtet den Bauherrn dazu, sich für die Nutzung mindestens einer Form Erneuerbarer Energie zu entscheiden. Dazu zählen unter anderem Erneuerbare Energien aus gebäudenahen Quellen wie Solaranlagen, aber auch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen wie die Brennstoffzellenheizung, in der Biomethan zu Strom und Wärme umgewandelt wird. Die Nutzung von Erneuerbarer Fern- sowie Abwärme fällt ebenso unter die Erfüllungsoptionen des Gesetzes. Gebäudenah erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien gilt zukünftig als Erfüllungsoption im Neubau: Der Wärme-, und Kältebedarf muss dabei zu mindestens 15 Prozent gedeckt werden.

Im Bebauungsplan wurden folgende Aspekte beachtet:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel:

- Begrenzung der Versiegelung durch Nutzung bereits teilversiegelter, verdichteter und teilw. bebauter Flächen

- Rekultivierung der Deponieflächen und damit Schaffung von Freiflächen zur Retention von Niederschlagswasser und zur Regulierung der klimatischen Aufheizungseffekte

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Schaffung von Grünflächen, Erhalt von Gehölzstrukturen, damit CO₂-Bindung
- Recycling von Bauschutt zur Wiedernutzung „grauer Energie“

7.3 Bodenschutz

Nach derzeitiger Aktenlage sind keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollte im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

7.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die bestehende Zufahrt von der angrenzenden Kreisstraße PAF 6 aus verkehrlich erschlossen.

Es ist das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden.

8 Umsetzung und Auswirkungen der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird es der Stowasser GmbH ermöglicht, den bestehenden Betriebsstandort mit Bauschuttrecycling und Kieswaschanlage dauerhaft zu betreiben.

Auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Genehmigungsgrundlage zur dauerhaften Genehmigung der genannten Nutzungen geschaffen.

Die Umsetzung der festgesetzten immissionsschutzrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen gewährleistet eine funktional und gestalterisch verträgliche Einbindung des Vorhabens.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Gemeinde Hettenshausen geht von einer zügigen dauerhaften Genehmigung der Bauschuttrecyclinganlage und der Kieswaschanlage unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans aus.