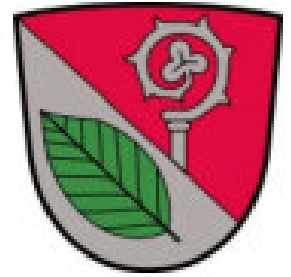


Gemeinde Raitenbuch



B E G R Ü N D U N G zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen

auf den Fl. Nrn. TF 1861, 1861/2, TF 1862/3 und 1862/4 Gem. Raitenbuch

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches
4. Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Umweltbericht
8. Grünordnung, Naturschutz u. Landschaftspflege
9. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Anlagen:

Erläuterungsbericht landschaftspflegerische Begleitplanung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom April 2021

Aufgestellt: Pleinfeld, den 14.05.2019

Ergänzt: Pleinfeld, den 01.09.2020

Ergänzt: Pleinfeld, den 15.12.2020

Ergänzt: Pleinfeld, den 26.09.2023



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Vom Gemeinderat der Gemeinde Raitenbuch wurde in der öffentlichen Sitzung am 14.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Lagerfläche“ auf Teilflächen der Fl. Nr. 1861; Fl. Nr. 1861/3 und Fl. Nr. 1862/2 sowie der Gesamtfläche der Fl. Nr. 1861/2 und 1862/3, Gem. Raitenbuch beschlossen. Gemäß den Stellungnahmen der TöB wurde der vorhabenbezogene Baubauungsplan in der Sitzung am 15.12.2020 in Sondergebiet zur Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen umbenannt.

Nach Abmarkung neuer Grundstücksgrenzen umfasst der unveränderte Geltungsbereich nun die Fl. Nrn. TF 1861, 1861/2, TF 1862/3 und 1862/4 alle Gem. Raitenbuch. Die Flurstücke und Nummern wurden in den Plänen aktualisiert.

Landesplanerische Zielsetzung ist, die Lagerungs- und Entsorgungssicherheit sowie einen möglichst hohen Recyclinganteil von Erden und Abbruchgut für den Nahbereich des Landkreises Weißenburg – Gunzenhausen zu gewährleisten. Das bisherige Fehlen dieser Einrichtung führt zu Problemen bei einer Vielzahl von Baumaßnahmen.

Das Vorhaben dient den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, dem schonenden Umgang mit den Ressourcen und den Vorgaben des LfU Bayern für den Umgang mit mineralischen Abfällen sowie dem RC-Leitfaden "Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen" und damit auch den Zielsetzungen des LEP Bayern. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an bestehende gewerbliche Strukturen an und nutzt die bestehende Infrastruktur der Zuwegungen, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Potential vorhandener Maschinen, Geräte und men-power. Die derzeit nicht vorhandene Struktur zur Lagerung und Herstellung von Recyclingbaustoffen führt zu einem erhöhten Deponiebedarf und zur Erschließung von Abbaustellen wie Steinbrüche und Gruben.

Seitens der Gemeinde Raitenbuch wird der bestehende angrenzende Betrieb mit einer Betriebsfläche von ca. 22.000 m²; ca. 30 Mitarbeitern in Vollzeit und 12 Mitarbeitern in Teilzeit, derzeit 10 Baggern, Lader und Walze sowie 11 Lkw mit den bereits geschilderten Synergieeffekten als geeignete Anbindung erachtet. Die Entfernung zu bestehenden Wohnbaubereichen schließt Immissionen aus, die nicht bereits durch den vorhandenen Betrieb z. B. durch Brecher, Siebanlagen oder Maschinen- und Fahrzeugeinsatz gegeben sind.

Durch die Gebäude an Ort und Stelle ist bereits eine Vorprägung gegeben. Eine für das Vorhaben geeignetere Anbindung ist im Gemeindegebiet und dem weiten überregionalen Umfeld nicht gegeben. Eine Anbindung an bestehende gewerbliche oder ortsnahe Flächen ist für das Vorhaben nicht möglich. Es besteht im weiten Umfeld ein Bedarf für die geplante Nutzung des Lagerplatzes zur Einhaltung der Regelwerke und Vorgaben des LfU zur Beprobung und Wiederverwertung von Boden und Abbruchgut. Insbesondere bei Baumaßnahmen in innerörtlichen Bereichen stehen weit und breit keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Derzeit besteht für die Bauwirtschaft aufgrund der Verschärfung der Entsorgungswege / Abwicklung kommunaler Erddeponien und fehlender Zwischenlagerflächen eine schwierige Lage, die zu volkswirtschaftlich hohen Aufwendungen bei vielen Vorhaben führt. Bodenaushub unterliegt rechtlich dem Abfallgesetz. Eine Wiederverwertung oder Deponierung ist prinzipiell nur nach der Durchführung von Beprobungen an Haufwerken möglich. Auch für Bauwerksabbrüche besteht die Verpflichtung, dass über die Weiterverwertung oder Entsorgung erst entschieden werden kann, wenn entsprechende Beprobungen an Haufwerken durchgeführt wurden. Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll eine für den Allgemeinbedarf dringend erforderliche Lagerfläche baurechtlich gesichert und verbindlich abgegrenzt werden.

Die Lage entspricht dem Anbindegebot an bestehende gewerbliche Strukturen der Nutzung von Synergieeffekten aufgrund im bereits existierenden Betrieb vorhandene Infrastrukturen, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Personal und Überwachungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an die nahegelegene Bundesstraße B13 ergibt die Voraussetzung für günstige Verkehrsverhältnisse. [Mit dem staatlichen Bauamt wurde die Herstellung einer Linksabbiegespur in der B 13 abgestimmt und diesbezügliche Vorentwurfsunterlagen liegen dem Staatlichen Bauamt vor.](#)

Die Einbindung in die Landschaft ist im Rahmen einer Grünordnung zu gewährleisten. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist dabei auszugleichen und die Nutzung planerisch festzuschreiben.

Im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung von überdachten Lagerplätzen für die Zwischenlagerung von belastetem oder unbeprobtem Bodenaushub und Abbruchgut, sowie die offene Lagerung von unbelastetem Recyclingmaterial und unbelasteten Böden bis zur Wiederverwendung oder fachgerechten Entsorgung geplant. Unbelastetes Abbruch- und Erdmaterial wird vor Ort gebrochen gesiebt und als Recyclingbaustoff verwertet.

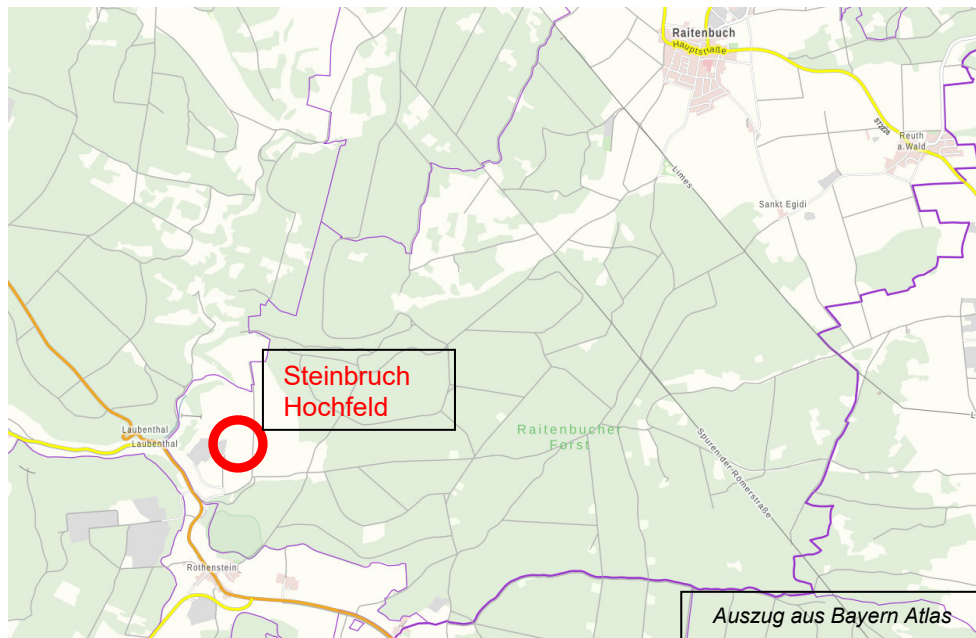
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Die notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten

2.1 Örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Raitenbuch liegt im südöstlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf der Albhochfläche der Frankenalb. Landwirtschaftliche Kulturlandschaft mit hohem Waldanteil (Raitenbucher Forst) bildet den wesentlichen Bestandteil der Gemeindefläche. Die Gemeinde Raitenbuch hat ca. 1200 Einwohner und eine Gemeindefläche von ca. 3820 ha. Neben der Landwirtschaft sind in Raitenbuch mittelständische Betriebe angesiedelt. Mangels Arbeitsplätzen pendeln viele Arbeitnehmer in die umliegenden Wirtschaftsräume.

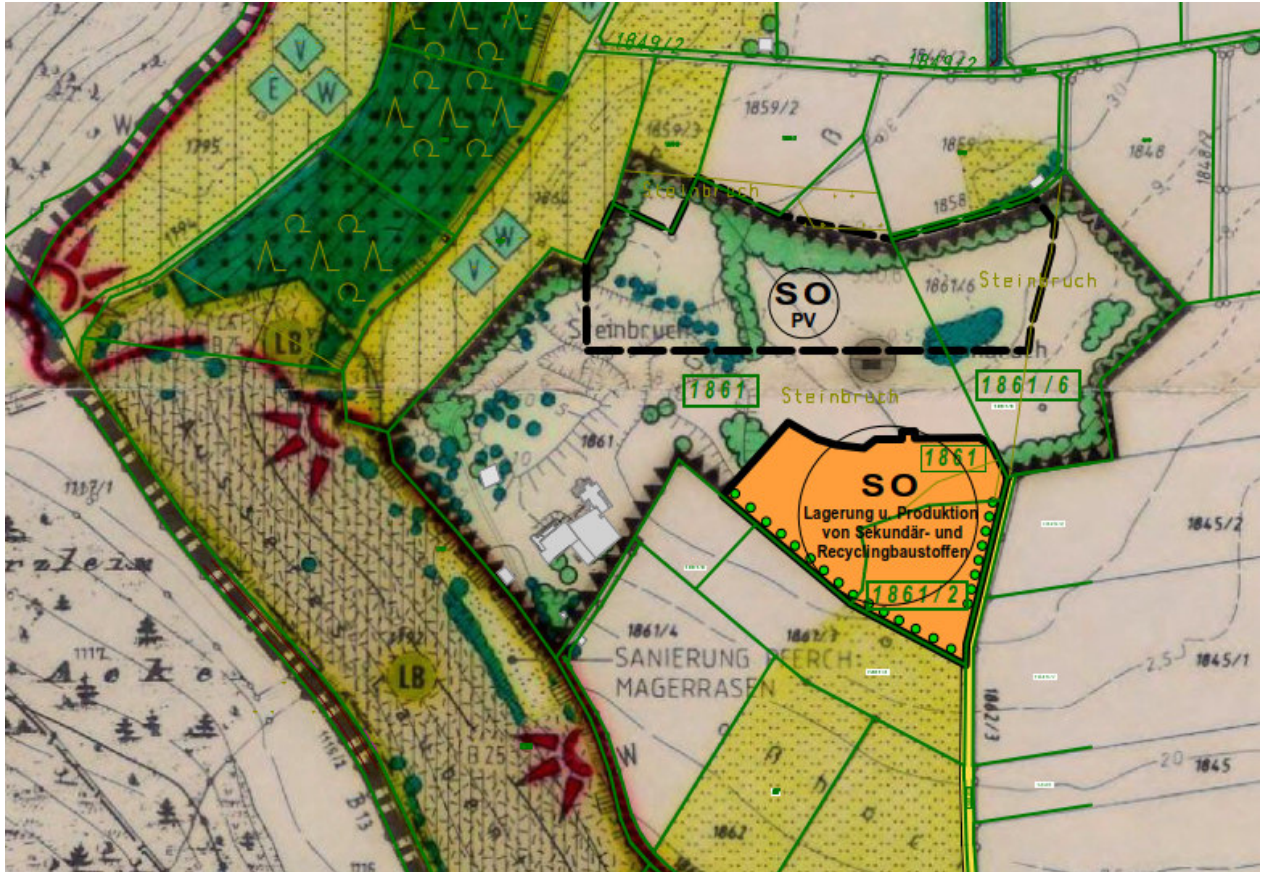
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet im östlichen Anschluss an ein Betriebsgelände im Bereich des ehemaligen Steinbruchs „Hochfeld“ im Westen des Gemeindegebiets. Erreichbar ist die Sonderbaufläche über die Bundesstraße B 13, bestehende und eine geplante Zufahrtsstraße.



2.2 Flächennutzungsplan

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Raitenbuch. Im Änderungsbereich ist der FNP als Fläche für Abgrabung und als Ackerland ausgewiesen.

Nördlich der Sonderbaufläche Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen wurde im Rahmen einer 7. Änderung die Sonderbaufläche PV ausgewiesen.
Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche zur Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen“ läuft im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit gleicher Bezeichnung.



Auszug 8. Änderung Flächennutzungsplan Raitenbuch

2.3 Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen

Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogramms ist es, neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn in einem produzierenden Gewerbebetrieb schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (Ziel 3.3 Ausnahme Nr. 6)

Bei dem Sondergebiet handelt es sich um einen produzierenden Gewerbebetrieb, in dem Sekundärrohstoffe und Recyclingstoffe hergestellt werden (Bauschuttrecyclinganlage).

Im Gemeindegebiet wurden alternative Standorte in Raitenbuch und in den Ortsteilen Reuth am Wald, Bechthal und St Egid geprüft. In den Ortsteilen St. Egid, Reuth am Wald und Bechthal bestehen keine im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, an die angebunden werden könnte.

Eine Anbindung an bestehende Wohnbauflächen ist aufgrund der zu erwartenden Lärm- und Staubimmissionen nicht zulässig.



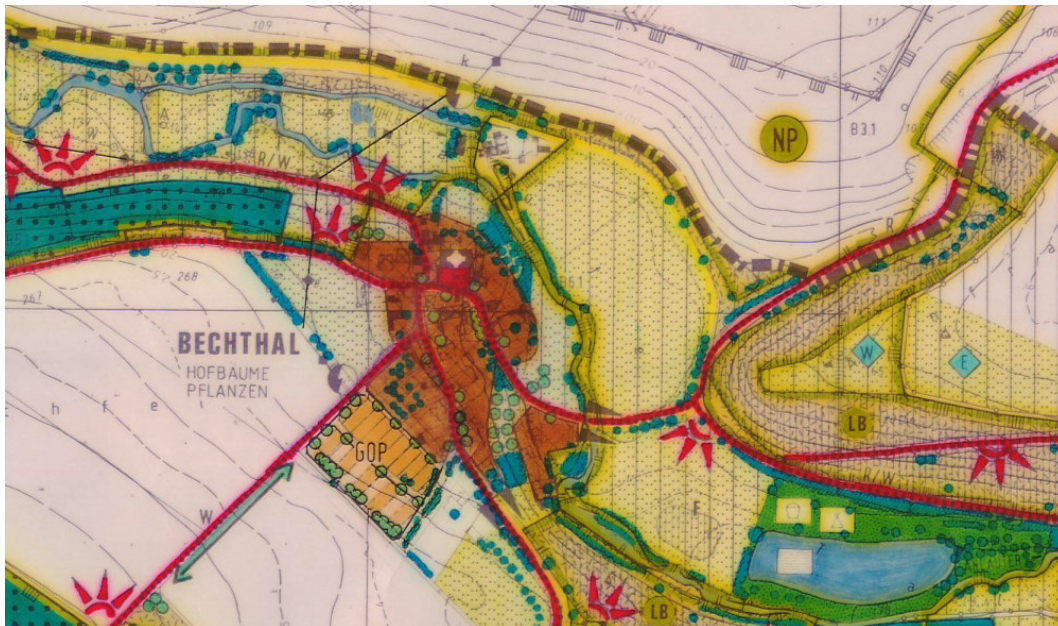
Auszug Flächennutzungsplan Raitenbuch

Im Kernort Raitenbuch besteht ein Gewerbegebiet, das jedoch nahezu vollständig bebaut ist. Eine im Flächennutzungsplan enthaltene gewerbliche Erweiterungsfläche ist wegen der Nähe zur Wohnbebauung und aufgrund des erforderlichen Flächenbedarfes ungeeignet. Anfallendes Schmutzwasser kann infolge der festgelegten Ablaufmenge zur Gebietskläranlage Gersdorf nicht angeschlossen werden.



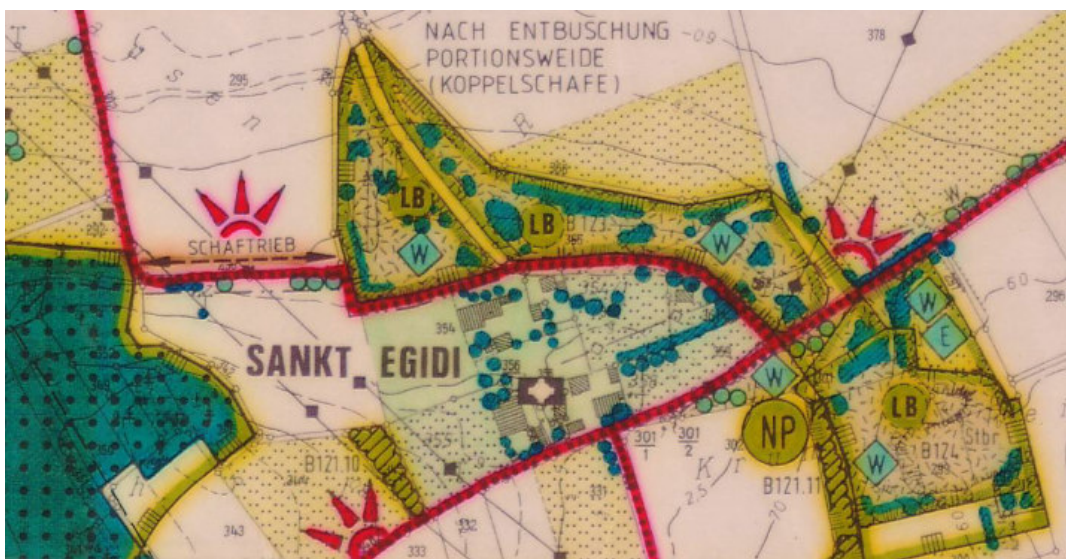
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Reuth unter Neuhaus

Im Ortsteil Reuth unter Neuhaus sind keine gewerblichen Flächen ausgewiesen, an die angebunden werden könnte.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bechthal

Im Ortsteil Bechthal sind keine gewerblichen Flächen ausgewiesen, an die angebunden werden könnte.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Sankt Egidii

Im Ortsteil Sankt Egidii sind keine gewerblichen Flächen ausgewiesen, an die angebunden werden könnte.

Fazit:

Eine Ansiedlung in bzw. Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (Gewerbe- und Industriegebiete) im Gemeindegebiet ist nicht möglich.

2.4 Regionalplan – Vorranggebiet MA 18

Gemäß Regionalplan RP8 5.2 Abs. 3 liegt ein Großteil der Ausgleichsfläche A3 innerhalb des Vorranggebietes für die Gewinnung und Sicherung von Juramarmor MA 18 „Laubental“.

Die Ausgleichsmaßnahme A3 liegt zwar im ausgewiesenen Vorranggebiet für Gewinnung und Sicherung von Juramarmor, das Grundstück wurde aber bereits ausgebeutet und mit Aushub der Parkanlage für das Krankenhaus Weißenburg verfüllt.

**Betreff: Flur-Nr. 1861/6 – Großhochfeld 1 in 91790 Raitenbuch
Verfüllung des ehemaligen Steinbruchs (Karl Weisslein)**

Hiermit bestätige ich - Fritz Hüttinger wohnhaft Waldhof 1 in 91781 Weißenburg/Suffersheim – dass das Grundstück mit der Flur-Nr. 1861/6 komplett ausgebeutet und anschließend verfüllt wurde.

Die Verfüllung erfolgte mit dem Aushub der beim Neubau des Kreiskrankenhaus Weißenburg angefallen ist. Die Anfuhr des Aushubes erfolgte durch Fa. Grillenberger.



Fritz Hüttinger
Suffersheim, den 06.09.2023

Eine Bestätigung des ehemaligen Grundstücksbesitzers liegt vor.
Weitere Bestätigungen können durch das Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen und das ausführende Unternehmen Grillenberger – Degersheim erfolgen.
Ggf. kann der Sachverhalt auch über Schürfe bestätigt werden.

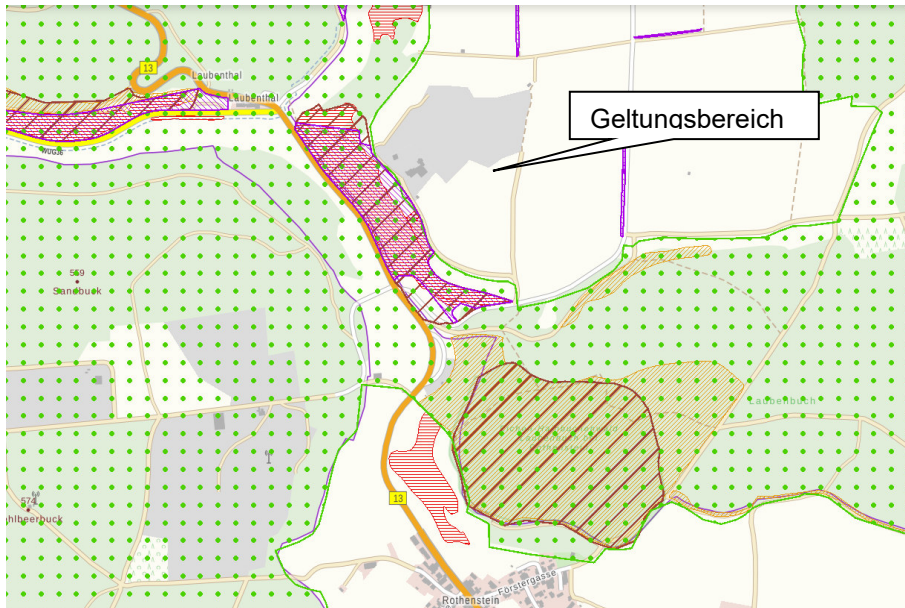
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,966 ha. Im Westen und Norden schließt das Betriebsgelände der Firma A.R.D. GmbH, im Osten ein landwirtschaftlicher Flurweg mit östlich angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche an. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich.

Gemäß der geologischen Karte von Bayern Blatt 7032 Bieswang liegt der Steinbruch Hochfeld im Bereich des Oberen Jura (Malm). Das Malmprofil reicht vom Malm –Alpha bis zum Malm Zeta 3 (Oxfordschichten – Mörsheimer Schichten) in einer Gesamtmächtigkeit von ca. 250 m. An der Oberfläche steht, insbesondere im westlichen Anschluss, in weiten Bereichen Alblehm mit wechselnden Beimengungen von Lößlehm und Soliflukionslehm an.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Bankfazies der als Treuchtlinger Marmor bekannten mittleren Kimmeridge Schichten (tieferer Malm Delta). Die hier anstehenden ca. 40 m mächtigen Schichten sind Treuchtlinger Marmor (tieferer Malm Delta), die hier durch geringmächtigen Alblehm und Bonerzlehm des Tertiär überlagert werden. Der Treuchtlinger Marmor unterscheidet sich durch seine großen Bankstärken von den darunterliegenden Schichtkalken. Der Treuchtlinger Marmor hat eine Mächtigkeit von ca. 40 m mit den Banknummern 1 – 45 und ist kein kristalliner Marmor sondern ein verschleifbarer Kalk. Flächen mit kartierten Biotopen, Naturpark und Landschaftsschutzgebiete sind von der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht betroffen.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Schutzzone des Naturpark Altmühltal.



Auszug Bayern Atlas Biotopkartierung und Schutzgebiete

4. **Nutzung**

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet SO „Lagerung und und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Grundlage des Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der Teil des Bebauungsplans wird.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt.

Lagerfläche einschl. Halle/Büro	1,347 ha	68,5 %
Eingrünung	0,267 ha	13,6 %
Versickerflächen	0,028 ha	1,4 %
Parken	0,058 ha	3,0 %
Zufahrtsstraße	<u>0,266 ha</u>	<u>13,5 %</u>
Bruttobaufläche / Geltungsbereich	1,966 ha	100,0 %

5. **Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt über eine bestehende und eine geplante Zufahrtsstraße mit Anbindung an die Bundesstraße B 13. [Mit dem staatlichen Bauamt wurde die Herstellung einer Linksabbiegespur in der B 13 abgestimmt und diesbezügliche Vorentwurfsunterlagen liegen dem Staatlichen Bauamt vor.](#)

Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband links der Altmühl.

Regenwasserbeseitigung

Aus der Sonderbaufläche anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen wird in einem Versickerbecken über belebten Oberboden versickert.

Niederschlagswasser der Betriebsfläche wird in einem abgedichtetem Rückhalteteich mit > 4.000 m³ Auffangvolumen aufgefangen und im Bereich der Betriebsflächen und auf gelagertem Recyclinggut verdunstet.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Bimsch-Verfahren) erfolgt parallel ein Wasserrechtsverfahren.

Schmutzwasserbeseitigung

Schmutzwasser wird über eine herzustellende Druckleitung dem Pumpwerk Rothenstein zugeführt und in der Kläranlage der Stadt Weißenburg im Ortsteil Suffersheim vollbiologisch gereinigt. *Es erfolgt keine Einleitung von Niederschlagswasser in das Abwassernetz der Stadt Weißenburg.*

Abfallentsorgung

Abfallentsorgung erfolgt durch ein ansässiges Unternehmen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die N-ergie. Auf dem Betriebsgelände der Fa. ARD besteht bereits ein Stromanschluss, der für das Vorhaben genutzt werden kann.

6. Immissionen

Aufgrund der Entfernung von ca. 1000 m zu benachbarten Wohnnutzungen im Ortsteil Rothenstein Stadt Weißenburg und von ca. 650 m zum Einzelanwesen Gasthaus Laubenthal sind keine störenden Immissionen zu erwarten die nicht bereits durch den vorhandenen Betrieb z. B. durch Brecher, Siebanlagen oder Maschinen- und Fahrzeugeinsatz gegeben sind.

Die betriebliche Nutzung der Lagerfläche ist nur an Werktagen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

Im Hallenbereich besteht eine Lagerkapazität von ca. 15.000 m³. Abbruchgut wird Chargenweise gebrochen. Boden und Abbruchgut wird teilweise gesiebt. Auf dem Gelände findet Fahrverkehr und Ladetätigkeit statt.

Bei Errichtung und Betrieb des Vorhabens ist der Stand der Technik im Hinblick auf Luftreinhaltung und Lärmschutz einzuhalten. Die Maßgaben von TA Luft und TA Lärm sind zu beachten.

7. Umweltbericht

Gemäß Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Die Festlegung des Untersuchungsumfanges und der Untersuchungsmethode (Scoping) bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur – und Sachgüter) und möglicher Wechselwirkungen erfolgt nach Konsultation der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Im Rahmen des Scopings werden die Informationen in die Umweltprüfung mit einbezogen, die nach dem derzeitigen Wissensstand, den verfügbaren Daten bei den Fachbehörden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden können.

7.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.1.1 Schutzgut Boden

Durch die Sonderbaufläche erfolgt ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 1,966 ha, auf der die natürlichen Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktion) bereits im erheblichen Umfang durch die bestehende Nutzung als Steinbruch verloren gegangen sind.

Im Bereich der geplanten Randeingrünung sowie der geplanten Ausgleichsfläche wird, im Vergleich zum derzeitigen bzw. zum ursprünglichen Zustand, eine Verbesserung erreicht.

7.1.2 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung besteht keine Wasserschutzgebietsausweisung. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist auf Grund der geologischen Verhältnisse als gut einzustufen.

Durch die geplante Nutzung erfolgt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses, der jedoch teilweise durch Versickerungseinrichtungen und Regenwasserrückhaltung ausgeglichen wird. Die Grundwasserneubildungsrate wird geringer. Eine Beeinflussung von Fließrichtung und Grundwasserständen ist nicht anzunehmen. Der Eintrag von Schadstoffen durch Düngung und Spritzmittel ist im Vergleich zum ursprünglichen Zustand auszuschließen.

Durch den Betrieb ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen können. Die Betriebsflächen sind versiegelt. Unbeprobtes Material wird in einer geschlossenen Halle gelagert.

Wasserwirtschaftlichen Belange aufgrund der Versiegelung von Bodenflächen wird durch Ableitung und Behandlung in einer vollbiologischen Kläranlage Rechnung getragen. Unverschmutztes Dachwasser wird über belebtem Oberboden in den Untergrund versickert. Zur Beprobung ist eine Messstelle des Grundwassers beantragt. Im Rahmen des anschließenden BimSch- Verfahrens wird ein separates Wasserrechtsverfahren durchgeführt.

7.1.3 Schutzgut Klima/ Luft

Ein Einfluss auf die Luftaustauschprozesse, die nicht durch die bestehende Nutzung bereits gegeben sind, ist durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

7.1.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach § 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie, der europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL und darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützte Arten" (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Pflanzenarten

Der Änderungsbereich ist derzeit nahezu vollständig versiegelt.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Standorten von Pflanzen des Anhang IV der FFH Richtlinie kann ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand ist deshalb nicht gegeben.

Für den Bereich der Fl. 1861/2 mit ehemals intensiver landwirtschaftlicher Nutzung kann ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Tierarten

Durch den Eingriff erfolgt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen. Wesentliche Lebensräume für Tierarten des Anhang IV der FFH Richtlinie können ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand ist demnach nicht gegeben. Die Ermittlung des Ausgleichs für die Fl. Nr. 1861/2 erfolgte mit der ursprünglichen Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche.

Als worst-case Szenario wird in Abstimmung mit der UNB ein Lerchenbrutplatz angenommen und bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes berücksichtigt.

In Bayern vorkommende, nach BNatSchG streng geschützte Pflanzen und Tierarten sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht nachgewiesen und finden dort auch keine geeigneten Lebensräume.

7.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm)

Bei einem Behördentermin am 22.01.2019 im Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen wurden folgende Sachverhalte festgehalten:

Voraussetzung für einen BImSch – Antrag ist die prinzipielle Bebaubarkeit des Areals. Danach ist ein Verfahren nach dem BImSchG durchzuführen. Durch den Vertreter der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde erklärt, dass hinsichtlich des BImSch-Antrages eine „saubere Betriebsbeschreibung“ notwendig sei, bei der getrennt werden müsse:

- Erdaushub
- Bruchmaterial
- Straßenabbruch

Im Rahmen eines BImSch-Verfahren soll geklärt werden, wie die Eigen- und Fremdüberwachung durchgeführt wird einschließlich dem Nachweis Art und Menge, gelagerten Materials. Die Dauer des BImSch-Verfahrens wurde mit ca. einem halben Jahr benannt.

Die Entfernung zu bestehenden Wohnbaubereichen schließt Immissionen aus, die nicht bereits durch den vorhandenen Betrieb z. B. durch Brecher, Siebanlagen oder Maschinen- und Fahrzeugeinsatz gegeben sind.

Nach derzeitigem Planungsstand werden folgende Stoffe mit Angabe Schlüsselnummern in ca. den angegebenen Mengen gelagert. Die geplante Halle hat eine Lagerkapazität von ca. 15.000 m³.

170101	Betonabbruch		15000,00	to
170107	Bauschutt		15000,00	to
170302	Asphaltabbruch		6000,00	to
170302*	Asphaltabbruch Teerhaltig		100,00	to
170102	Aushub - Unbelastet		3500,00	to
170802	Tonziegelabbruch		50,00	to
170802	Rigips		50,00	to
170103	Ytong - Gasbeton		100,00	to
170201	Fliesen, Ziegel und Keramik		20,00	to
170204	Altholz A I-A III ohne Fremdstoffe		100,00	to
170204*	Altholz mit schädlichen Verunreinigungen ohne Fremdstoffe		100,00	to
170204*	Holzfenster mit Glas ohne Fremdstoffe		20,00	to
170904	Wurzelstöcke		30,00	to
200302	Gartenabfall		10,00	to
170904	Baustellenmischabfälle		100,00	to
170605*	Asbest - Eternitplatten		18,00	to
170904	Heraklith		20,00	to
200307	Müll - Sperrmüll		50,00	to
170604	Styropor - Styrotur		20,00	to
160117	Metall - Schrott		25,00	to
170203	Kunststoffe		10,00	to
170202	Glas		10,00	to
170603*	KMF Mineralwolle		12,00	to

Auf dem Betriebsgelände werden Sekundär und Recyclingbaustoffe hergestellt. Überwiegend erfolgt dies durch Brechen und Fraktionierung von Abbruchgut aus Mauerwerk und Beton. Sowie der Siebung von Aushub Erdaushub zur Wiederverwertung.
Auswirkungen auf die Erholung sind nicht gegeben.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

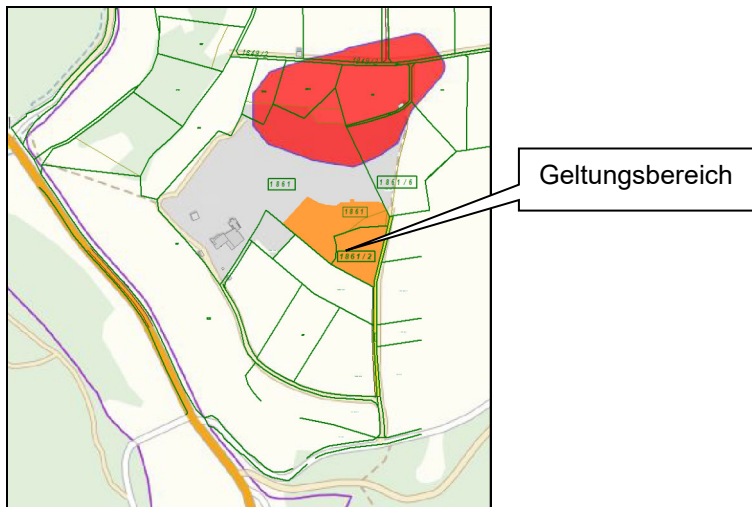
In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Verbesserung des Landschaftsbildes zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Für den Geltungsbereich besteht keine Fernwirksamkeit. Das Bodenrelief der Umgebung bzw. die bestehenden Halden des Steinbruchgeländes werden in ihrer Wahrnehmbarkeit nur gering beeinträchtigt.

Im Bebauungsplan sind im Geltungsbereich und im unmittelbaren Anschluss Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Landschaftsbildes in Form von breiten Randstreifen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, extensiven wechselfeuchten Magerstandorten und Magerstandorten festgesetzt.

Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen verbessern die Einbindung in die Landschaft.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Aussichtspunkte liegen ca. 12,5 m unterhalb des Niveaus der geplanten Maßnahme. Die Einrichtungen des geplanten Lagerplatzes sind von den dargestellten Aussichtspunkten nicht einsehbar. Die dargestellte Blickrichtung ist zutreffend nach Süden gerichtet.

7.1.7 Kultur- und Sachgüter



Ausschnitt aus BayernAtlas – Bodendenkmal mit DFK

Im Bereich Steinbruch Hochfeld:

Bodendenkmal	
Nummer	151791
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.
Aktennummer	D-5-7032-0099
Beschreibung	Siedlung vorgeschichtlicher und spätmittelalterlich-frühneuzeitlicher Zeitstellung.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung weiter eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Steinbruchgebiet und ein Flurweg bleiben.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Klima/ Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm Immissionen)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

8. Naturschutz u. Landschaftspflege

Mit dem geplanten Bebauungsplan ist ein Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG verbunden.

Um der gesetzlichen Erfordernis, die sich aus den § 15 (1) des BNatSchG ergeben, Genüge zu tun, stehen drei Gruppen von Maßnahmen zu Verfügung.

An erster Stelle steht prinzipiell, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Nach § 15 (2) des BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Der gewählte Geltungsbereich ist durch die bestehenden Grundstücksverhältnisse und Anbindung an die bestehenden Strukturen des Firmengeländes der Fa. A.R.D. GmbH alternativlos.

Einen Beitrag zur Eingriffsminimierung leisten folgende Punkte:

- Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens bleibt aufgrund der Festsetzungen zur Randeingrünung und Versickerung von Niederschlag der Dachflächen teilweise erhalten.
- Durch die geplante Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung, stoffliche Reinigung und Versickerung des anfallenden Regenwassers ist die Grundwasserneubildung teilweise gegeben.
- Der Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrag aus der Ackerfläche entfällt.
- Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.
- Versorgungsleitungen bestehen teilweise. Herzustellende Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden gebündelt.
- Zu- und Abfahrt finden überwiegend auf bestehenden Straßen statt

Kompensationspflicht nach § 15 Abs. 2 BNatSchG:

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Auf agrarstrukturelle Belange ist Rücksicht zu nehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).

Grundlage für die Ausgleichsflächenberechnung ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten und erweiterten Fassung vom Januar 2003.

Zur Anwendung kommt hier Punkt 3.2 Vorgehen nach dem Regelverfahren in vier Arbeitsschritten.

Der Kompensationsfaktor wird, entsprechend der Abb. 7 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, sowie aufgrund der im B-Plan enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen ermittelt.

Die Bewertung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs in der Anlage „Erläuterungsbericht landschaftspflegerische Begleitplanung“. Enthalten sind weiterhin die Beschreibung der Biotopfunktion deren Umsetzung und Entwicklung sowie der Pflege.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz aus Roth vom April 2021 liegt vor und wurde in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

Die in der saP enthaltene Maßnahme zur Vermeidung von Anlockung von Nachtfaltern wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden umgesetzt.

CEF 1 Auf einer Fläche von 1.500 m² werden Zauneidechsen -freundliche Strukturen (Zauneidechsenparadies) hergestellt.

CEF 1 wird in der Ausgleichsfläche A3 integriert.

CEF 2 Als Ausgleich für den Verlust des Lebensraumes für feldbrütende Vogelarten wird eine Fläche von 2.000 m² entsprechend den Vorgaben der saP hergestellt.

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches und dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen kann der Ausgleich sowohl auf dem Baugrundstück selbst als auch auf einem anderen Grundstück im oder außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden. Durch den Vorhabensträger wurde eine teilweise Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs festgelegt.

Bei einem Behördentermin am 22.01.2019 im Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen wurden folgende Sachverhalte festgehalten:

Die UNB hat erklärt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Der Ist- Zustand des Teilbereiches, der durch die landschaftspflegerische Begleitplanung auf der Fl. Nr. 1861 Gem. Raitenbuch berührt wird, wurde mit dem Zustand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses in die Ausgleichsberechnung einbezogen.

Die Ermittlung des Ausgleichs für die Fl. Nr. 1861/2 erfolgte mit der ursprünglichen Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche.

Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich einer Eingrünung am östlichen Rand des Geltungsbereiches überarbeitet

Die Bilanzierung des Eingriffs wurde auf Basis des Leitfadens

„Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, neu erstellt **und liegt als landschaftspflegerische Begleitplanung der Begründung bei.**

Bestehende im Geltungsbereich auf der Fl. Nr. 1861 vorhandene Biotopstrukturen bleiben unbeeinträchtigt.

9. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht ein für die Region dringend erforderliche Einrichtung zur regelwerkskonformen Lagerung, Verwertung bzw. Entsorgung von Erdaushub und Abbruchgut im Sinne der Schonung von natürlichen Ressourcen und damit auch dem Umweltschutz dienend.

Nachteile durch die Verwirklichung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.