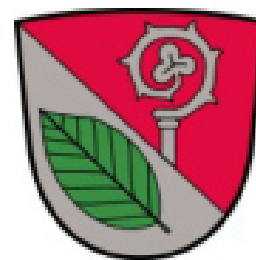


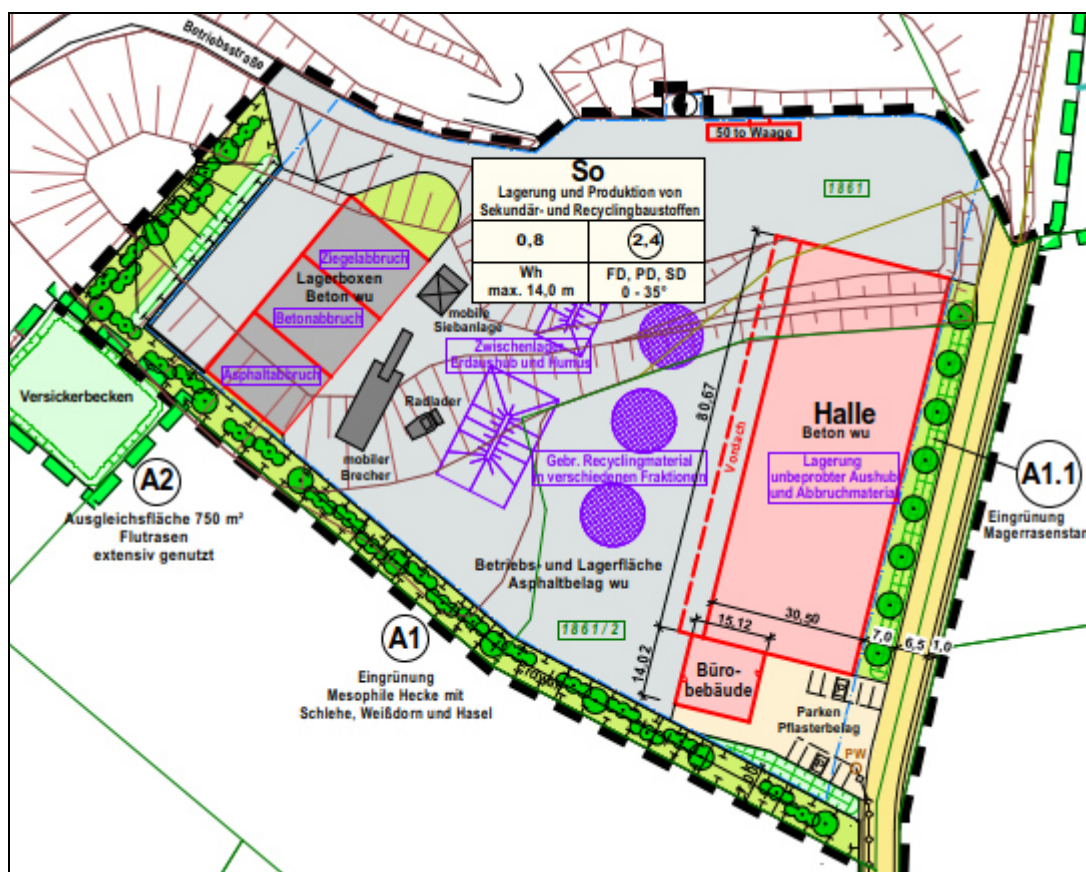
Gemeinde Raitenbuch



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zum

Vorhabenbezogenen Bbauungsplan Sondergebiet Lagerung und Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen



1. Anlass

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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.

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.

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.

2. 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.

3. 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.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen des Scopings wurden die Fachbehörden in die Umweltprüfung einbezogen.

4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP9)

Da durch das Vorhaben in Lebensräume von artenschutzrelevanten Tierarten eingegriffen wird, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig. Da vorhabenbezogene bauliche Eingriffe bereits vor der artenschutzrechtlichen Bewertung stattfanden, musste das Artenschutzguten als sog. „Worst-Case-Betrachtung nachgereicht werden. Das Gutachten wurde vom Büro ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz aus Roth erstellt und ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Maßnahmen zur Vermeidung:

Die Empfehlung, dass zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen und Objektbeleuchtung vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden sollten, wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden, wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Als Ersatz für den Lebensraumverlust der Zauneidechse wurde im Nahbereich die Gestaltung eines „Zauneidechsen-Paradies“ (z.B. Steinhaufen in Verbund mit Feinsubstratschüttung aus autochthonem Material, liegende Baumstämme/Stubben etc.) durchgeführt.
- Als Ersatz für den Lebensraumverlust von feldbrütenden Vogelarten (potenziell ein Brutrevier der Feldlerche und Wiesenschafstelze) wurde eine Fläche von 2000 m² in eine geeignete Offenlandschaft umgewandelt. Um dauerhaft für Feldlerche und Schafstelze als Bruthabitat attraktiv zu bleiben, ist durch regelmäßiges Grubbern der Bodenoberfläche im Herbst sicherzustellen, dass dieser Bereich zu Brutbeginn keine geschlossene Vegetationsdeckung aufweist.

4.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zur Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Einbindung der Bauwerke in das Landschaftsbild sind grünordnerische Maßnahmen notwendig. Maßnahmen zur Eingrünung tragen der besonderen landschaftlichen Situation Rechnung und sind durch die Darstellungen im Planblatt sowie über die textlichen Festsetzungen verbindlich geregelt.

Ausgleichsflächen A1 und A1.1

Eingrünung des Geltungsbereichs an der Süd- und Westseite (A1) mit einer naturnahen mesophilen Hecke aus heimischen Laubgehölzarten wie Schlehe, Weißdorn und Hasel mit einer vorgelagerten Gras- und Krautzone sowie südseitigen Steinhäufen und Totholzstrukturen.

Eingrünung des östlichen Geltungsbereichs (A1.1) durch eine Baumreihenpflanzung auf Magerrasenstandort.

Das Landschaftsbild wird durch strukturierte Hecken und Baumpflanzungen aufgewertet. Durch die Ausgleichsfläche entstehen Vernetzungsstrukturen zu den umliegenden Feldgehölzen.

Ausgleichsfläche A2

Extensiv genutzte Magerrasenstandort mit wechselfeuchten Standorten Flutrasen.

Zur Regenwasserversickerung wird ein Versickerbecken mit einer durchlässigen Oberbodenschicht aus sandigem Humus kf-Wert 10^{-4} hergestellt. Die Sohle mit ca. 500 m² Fläche wird bei Regenereignissen durch das anfallende Dachwasser im Geltungsbereich überflutet. Nach dem Versickern stellen sich schnell trockene Verhältnisse ein. Böschungen und Randbereiche bilden ständige magere Trockenstandorte.

Ausgleichsfläche A3

Anlage eines basiphytischen extensiv genutzten Trocken- Halbtrockenrasens.

Abtrag und Abfuhr vorh. Humus und bindiger Bodenschichten. Auffüllung mit Kalksteinabraum in den Randbereichen zur Geländeangleichung. Randliche Stein- und Wurzelstockhäufen zum Schutz gegen Befahrung. Sukzession der Gesamtfläche durch angrenzende Magerstandorte im Steinbruchbereich, die als Lieferbiotope dienen.

In der Ausgleichsfläche A3 sind die CEF-Maßnahmen integriert.

Die Anlage und Entwicklung der Ausgleichsfläche wird von einer ökologischen Baubegleitung betreut.

Ausgleichsfläche A4

Extensiv genutzte Wiese.

Extensive Grünlandnutzung ist gekennzeichnet durch den Verzicht auf Düngung und auf chemische Pflanzenschutzmittel. Eine späte Mahd nach dem 30.06. eines Jahres sorgt dafür, dass Pflanzen zum Blühen kommen. Zusätzlich sind Brutgelege geschützt und die Jungen sind durch die Insekten von Beginn an mit Eiweißfutter versorgt. Das Mulchen ist nicht zulässig.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung

6.1 Rechtsverbindliche Einwendungen

Untere Naturschutzbehörde

Den Einwendungen wurde entsprochen und in die Planung übernommen.

Regierung von Mittelfranken / Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

Eine Anbindung der Sonderbaufläche an bestehende geeignete Siedlungseinheiten ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse sowie der zu erwartenden Umwelteinrichtungen des Vorhabens an keiner anderen Stelle möglich. Neben der Funktion als Lagerfläche für Erden und nichtgefährliche mineralische Abfallstoffe, z. B. Abbruchgut bis zu dessen Beprobung, ist die Produktion von Sekundär- und Recyclingbaustoffen geplant. Die dabei auftretenden Emissionen stellen für benachbarte dem Wohnen dienende Gebiete unverträgliche Umwelteinwirkungen, im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG, dar.

Die Lagerung und Beprobung ist die Grundvoraussetzung für den weiteren Umgang mit Erden und mineralischen Abfallstoffen. Erst danach kann entschieden werden, ob durch Brechen oder Sieben Recyclingbaustoffe hergestellt werden können. Belastetes Material wird entsprechend entsorgt.

Unbelastetes Material wird in den Wirtschaftskreislauf zurückgeführt. Es ist in diesem Zusammenhang vorgesehen, eine mobile Brecheranlage, eine Siebanlage sowie Ladegeräte und Bagger einzusetzen. Zur Vermeidung von Staubentwicklung ist eine Befeuchtungsanlage geplant.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich

- um einen produzierenden Gewerbebetrieb, in dem Sekundärrohstoffe und Recyclingstoffe hergestellt werden (Bauschuttrecyclinganlage),
- um einen Betrieb, bei dem schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG auf die dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- um einen Betrieb, bei dem ein Nachweis erbracht wird, dass eine Ansiedlung in bzw. Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (Gewerbe- und Industriegebiete) im Gemeindegebiet nicht möglich ist.

Die Einwendungen wurden abgewogen und in die Planung übernommen.

Staatliches Bauamt Ansbach

Mit dem staatlichen Bauamt wurde die Herstellung einer Linksabbiegespur in der B 13 besprochen und diesbezügliche Vorentwurfsunterlagen liegen dem Staatlichen Bauamt vor.

6.2 Fachliche Informationen und Empfehlungen

Die fachliche Informationen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess einbezogen.

7. Berücksichtigung in Betracht kommender anderweitiger Planungsalternativen

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.

Aufgestellt:

Pleinfeld, den 07.03.2024



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