

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“

FLUR-NR: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



INHALTSVERZEICHNIS

Der Bebauungsplan besteht aus:

TEIL	A	PLANZEICHNUNG (verkleinerte Darstellung o.M.; bei Bedarf kann der Plan auf Anforderung maßstabsgetreu vom Büro Herb zur Verfügung gestellt werden) und FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (Legende)
TEIL	B	SATZUNG
TEIL	C	VERFAHRENSVERMERKE
TEIL	D	BEGRÜNDUNG – Allgemein
TEIL	D	BEGRÜNDUNG – Eingriffsregelung
TEIL	D	BEGRÜNDUNG – Umweltbericht

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19
„Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“**

FLUR-NR: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



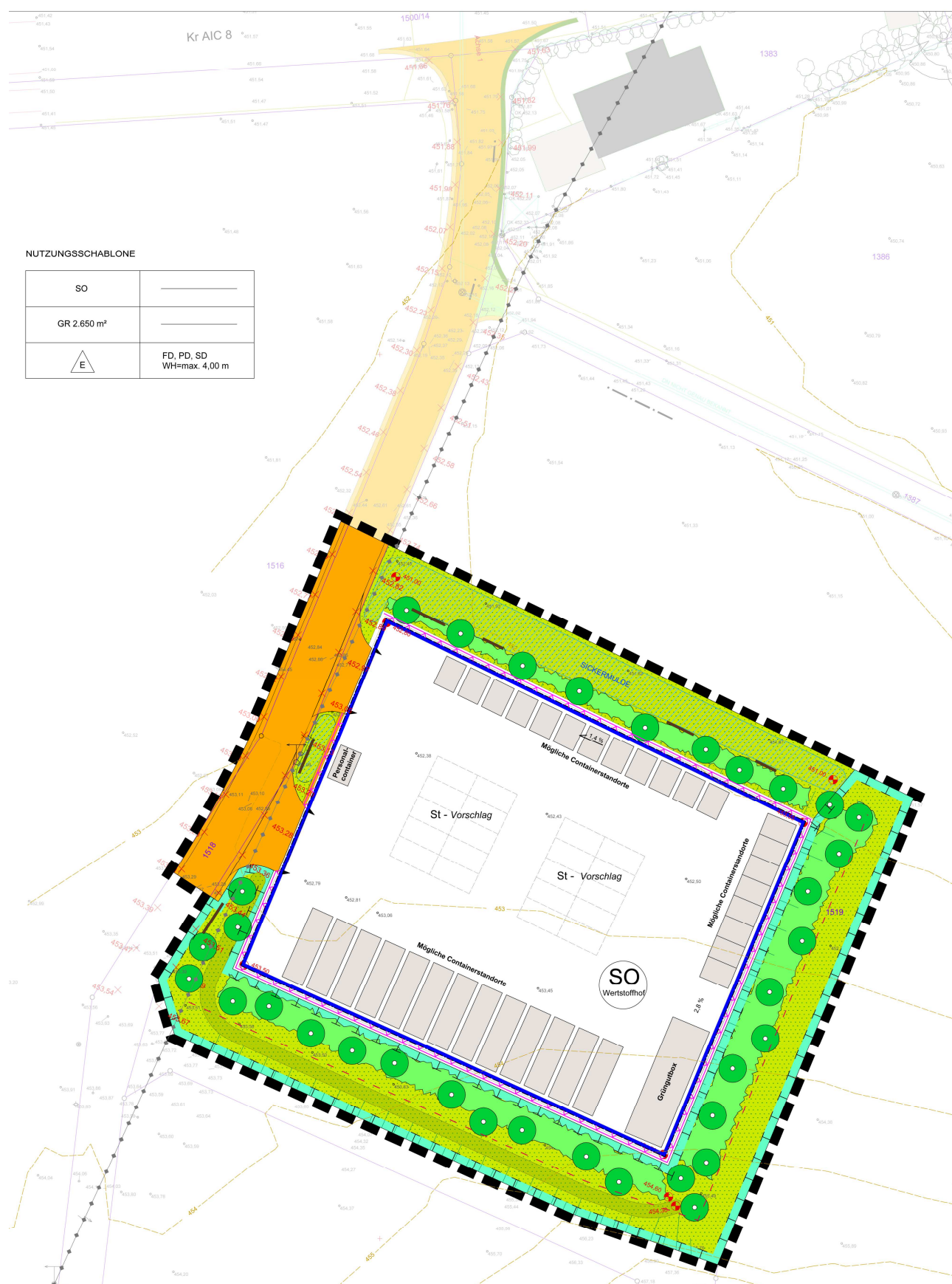
**TEIL A PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH
PLANZEICHEN**

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (LEGENDE)

Geltungsbereich

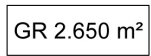


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes 4.250 m²

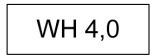
Art und Maß der baulichen Nutzung



Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Wertstoffhof



Größe der überdeckten Fläche für bauliche Anlagen
zum Zwecke der Wertstoffentsorgung/-lagerung, für
Grüngutbox, Personalcontainer und Stellplätze

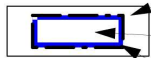


maximale Aussenwandhöhe 4,0 m

Bauweise



Satteldach, Pultdach, Flachdach



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (Baufenster)



befestigte Fläche (Asphalt) als Abstellfläche für bauliche
Anlagen zum Zwecke der Wertstoffentsorgung/-lagerung
(Sammelcontainer), eine Grüngutbox, einen
Personalcontainer sowie für die Anlage von Stellplätzen



Holzelemente (Sichtschutz) als transparente Latten-/Kantholzkonstruktion
Höhe 3,00 m, ohne genaue Standort-Festlegung

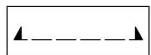
Flächen für den Verkehr



Straßenverkehrsfläche



Stellplätze - *Vorschlag*



Ein-/Ausfahrtsbereich

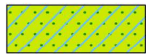
Grünordnung



öffentliche Grünfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
 Die Fläche ist als magere Extensivwiese anzulegen
 und zu pflegen



Flache Muldenausbildung zur
 Niederschlagswasserlenkung



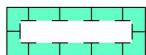
Sickermulden zur Regenwasserversickerung



Neuanlage Einzelbäume
 Pflanzgebot: Zu pflanzende Gehölze aus Pflanzliste

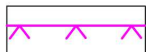


Neuanlage Feldhecken
 Pflanzgebot: Zu pflanzende Gehölze aus Pflanzliste



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur
 Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen



Neuanlage Zaun



bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Höhenlinien



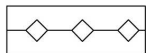
Höhen Bestand



Höhen Planung



Bestehendes Stromkabel LEW,
 oberirdisch



Erdgasleitungen



Böschung



Abstand von Gehölzpflanzung > 2m Höhe zur
 landwirtschaftlichen Fläche von 4m

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	_____
Grundfläche	_____
Hausform	Dachform Wandhöhe

FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche Geltungsbereich	4.250 m²
Versiegelte Fläche Wertstoffhof	2.324 m ²
Erschließung Straße + Zufahrten	326 m ²
Eingrünung	185 m ²
Versickerungsmulden	250 m ²
Ausgleichsfläche intern	1.165 m ²

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“

FLUR-NR: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



TEIL B SATZUNG

PRÄAMBEL zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Der Markt Aindling und die Gemeinde Todtenweis erlassen aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1224) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 1 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG - folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Räumlicher Geltungsbereich

Umfasst das Flurstück: FLUR-NR: 1519 (Teilfläche), 1518 (Teilfläche), 1516 (Teilfläche), Gemarkung Todtenweis
Die genaue Grenzziehung ergibt sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

Ordnungswidrigkeiten

Die Gemeinde erlässt aufgrund Art.81 BayBO diese örtliche Bauvorschrift. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 BayBO behandelt.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom

I. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

Für die Fl.Nr. 1519 (Teilfläche), 1518 (Teilfläche) und 1516 (Teilfläche) gelten die folgenden von

Dipl.-Ing. (FH) Walter Herb
Stadtplaner + Landschaftsarchitekt

Am Berg 29 – 86672 Thierhaupten
Tel.: 0 82 71 / 35 34
Fax: 0 82 71 / 31 49
E-Mail: walter.herb@t-online.de

ausgearbeiteten Plan-Fassungen vom 13.03.2012:

Teil A	Planzeichnung mit Legende
Teil B	Satzung
Teil C	Verfahrensvermerke
Teil D	Begründung - Allgemein
Teil D	Begründung - Ausgleichsflächenkonzept
Teil D	Begründung - Umweltbericht

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“.

Zulässige Arten von Nutzungen:

- Personalcontainer, Grüngutbox und bauliche Anlagen zum Zwecke der Lagerung und Entsorgung von Wertstoffen (Sammelcontainer).
- Befestigte Flächen, Verkehrs- und Lagerflächen zum Betreiben des Wertstoffhofes entsprechend des betrieblichen Einrichtungsplanes und des Betriebsplanes
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundfläche

(§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche GR beträgt 2.650 m².

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Wandhöhe ist auf max. 4,00 m begrenzt.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1.1 Siehe Plan.

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt, die dem Plan zu entnehmen ist.

3.1.2 Innerhalb des Baufensters sind bauliche Anlagen zur Entsorgung/Lagerung von Wertstoffen (Sammelcontainer), eine Grüngutbox, ein Personalcontainer sowie die Anlage von Stellplätzen zulässig.

3.1.3 Es ist ein Flach-, Pult- oder Satteldach auszubilden.

3.1.4 Die zulässige Bauweise ist das Einzelhaus.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Sonnenenergieanlagen sind zulässig im Rahmen der BayBO. Sie sind gestalterisch in die Dachfläche einzufügen.

5. Flächen für Zufahrt und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 BauNVO)

5.1 Im Geltungsbereich sind eine getrennte Zu- und Ausfahrtsmöglichkeit lt. Plan mit einer Breite von ca. 8 m zu schaffen. Diese sind bituminös auszubilden.

5.2 Stellplätze sind im befestigten Bereich vorzusehen.

6. Flächen für Verkehr und Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Die Flächen für die Erschließung und die weiteren Verkehrsflächen sind ebenfalls bituminös auszubilden.

6.2 Die einschlägigen Vorgaben für Feuerwehrfahrzeuge sind einzuhalten.

6.3 Das Hydrantennetz ist nach den einschlägigen Vorgaben auszulegen.

7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind als Stahlgitter bzw. Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Es ist ein unterer Durchlass für Kleintiere von 15 cm auszubilden. Das gesamte Betriebsgelände wird eingefriedet.

7.2 Die Zaunanlagen sind am Rande der befestigten Fläche des Wertstoffhofs, also innerhalb des Begrünungsgürtels, auszubilden.

- 7.3 Auf der Nord- und Westseite sind Holzelemente als transparente Latten- bzw. Kant-holzkonstruktion mit einer Höhe von 3,00 m als Sichtschutz vor den technischen An-lagen zu verwenden. Diese sollen allerdings nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, sondern nur abschnittsweise gliedernde Bestandteile der Umfriedung bilden. Sie stellen eine Ergänzung zum Sichtschutz durch die Begrünung dar.

8. Grünflächen, Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Allgemein
Die durch Planzeichen oder Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens einer Pflanzperiode nach Bauvollendung zu pflanzen. Die Pflanz-liste ist einzuhalten. Bei Pflanzenausfall ist artgleich nachzupflanzen.

- 8.2 Pflanzabstände
Bei der Pflanzung der Bäume und Sträucher mit einer potentiellen Wuchshöhe von mehr als 2 m Höhe ist ein Grenzabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlich ge-nutzten Flächen von 4 m einzuhalten.

- 8.3 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind als magere Extensivwiese mit einer geeigneten Mi-schung aus den Wildformen gebietseigener Kräuter, Gräser und Leguminosen (z.B. die Saatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland der Fa. Rieger-Hofmann) anzulegen und entsprechend zu pflegen. 1 bis 2 Schnitte jährlich je nach Aufwuchs, erster Mahdzeitpunkt ab dem 15.7., 2. Schnitt nach Bedarf im Sep-tember, Mahdgutabfahrt nach 2-3 Tagen. Bei Bedarf Entfernung von Gehölzaufwuchs, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.
Die extensiven Wiesenflächen dienen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes und binden die Anlage in das Gelände ein.

Im nördlichen Grüngürtel wird lt. Plan eine Versickerungsmulde angelegt. Diese Mulde wird ebenfalls als Extensivwiese ausgebildet und gepflegt. Die Ansaat kann mit der Anpflanzung von Stauden ergänzt werden. Die verwendeten Stauden müssen an lan-ge Phasen der Trockenheit und kurze periodische Überflutungen angepasst sein.

- 8.4 Zur Pflanzung sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Der Bepflanzung sind folgende Pflanzlisten zugrunde zu legen:

Bäume	
<i>Mindestqualität 3 x v., StU 16 - 18</i>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke (PNV)
Carpinus betulus	Hainbuche (PNV)
Fagus sylvatica	Rotbuche (PNV)
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche (PNV)
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer, Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraister	Wild-Birne
Quercus robur	Stieleiche (PNV)
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde (PNV)

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	
<i>Mindestqualität v. Str., 60 – 100</i>	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel (PNV)
Corylus avellana	Europäische Hasel (PNV)
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (PNV)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster (PNV)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche (PNV)
Prunus spinosa	Schlehe (PNV)
Rhamnus frangula	Faulbaum (PNV)
Rosa ssp.	Einheimische Wildrosen
Rubus ssp.	Brombeer-, Himbeer-Wildarten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

- 8.5 Die Mindestgrößen für Baumscheiben müssen 6 m² betragen. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt. Zum wirksamen Schutz des Wurzelraumes im Bereich der Baumscheibe vor Verdichtung durch Überfahren o.ä. sind geeignete Maßnahmen durchzuführen bzw. Vorrichtungen anzubringen. Dies können vor allem Rammschutzbügel, aber auch Poller, Balken etc. sein.
- 8.6 Die vorgesehene Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß der Bauvorschriftenverordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 26 (1a) BauGB)

Der durch den Bau des Wertstoffhofs entstehende Eingriff ist auszugleichen. Die nötigen Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches angelegt. Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen dürfen mit keiner anderen Nutzung belegt werden, d.h. sie sind ausschließlich für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Dies ist vertraglich zu regeln.
 Lt. Berechnung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.165m².
 Die Berechnung erfolgt nach Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)“. Siehe dazu Extrateil.

Die Ausgleichsfläche ist als magere Extensivwiese mit einer geeigneten Saatgutmischung aus den Wildformen gebietseigener Kräuter, Gräser und Leguminosen (z.B. die Saatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland der Fa. Rieger-Hofmann) anzulegen und entsprechend zu pflegen. 1 bis 2 Schnitte jährlich je nach Aufwuchs, erster Mahdzeitpunkt ab dem 15.7., 2. Schnitt nach Bedarf im September, Mahdgutabfuhr nach 2-3 Tagen. Bei Bedarf Entfernung von Gehölzaufwuchs, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.

Im südlichen Grüngürtel erfolgt eine flache Muldengestaltung, die zur Niederschlagswasserlenkung dient.

Der Hecken- bzw. Baumpflanzung liegt die oben aufgeführte Pflanzliste zu Grunde.

10. Oberflächenentwässerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- 10.1 Das auf den Dach-, Fahr- und Park-/Stellflächen anfallende Niederschlagswasser ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt im nördlichen Grüngürtel in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung mit Versickerungsmulden mit flacher Ufergestaltung und natürlichem Bewuchs.
- 10.2 Für nicht versickerndes Niederschlagswasser, insbesondere für bei Starkregenereignissen ankommendes Oberflächenwasser, ist ein Regenwasserkanal zu dem im Norden verlaufenden Litzelbach (Gew. III) herzustellen.
- 10.3 Verschmutztes Niederschlagswasser – insbesondere von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden – ist direkt durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation (Kläranlage) zu beseitigen.
- 10.4 Für sämtliche Problemstoffe wie Altbatterien, Elektroschrott, Altholz, Energiesparlampen und dergl. sind regendichte Einhausungen vorzusehen. Erhöhte Anforderungen bestehen auch für die Grüngutsammelstelle. Hierfür ist eine dichte Lagerfläche aus WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton), Asphalt oder ein Container mit geschlossenem Boden erforderlich.
- 10.5 Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV), bzw. die Änderungen vom 01.10.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.
- 10.6 Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.
Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

11. Immissionsschutz – Lärmschutz

Die lärmintensiven Sammelcontainer und insbesondere die Grünabfallsammelstelle sind innerhalb des Wertstoffhofes möglichst weit nach Süden anzuordnen, um die Lärmbelastung im Hinblick auf die nördlich an der Kreisstraße AIC (Hauptstraße) bestehende Wohnbebauung zu minimieren.

12. Ver- und Entsorgung, Altlasten

- 12.1 Wasser
Das Baugebiet wird an die bestehende Wasserversorgung der Gemeinde Todtenweis angeschlossen.

- 12.2 Abwasser
Das Abwasser sowie auch das verschmutzte Niederschlagswasser der Wertstoffhof-
flächen wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Kabisbachgruppe zuge-
führt.
- 12.3 Strom
Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die Lech-Elektrizitätswerke sichergestellt.
Diese werden in die Planungen eingebunden.
- 12.4 Die Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen wird im Zuge der Erschließung durch
Fachbüros sichergestellt, welche in die Planung eingebunden werden.
- 12.5 Altlasten sind nicht zu erwarten. Falls sich dennoch im Zuge der Baumaßnahmen ein
konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderungen bestätigen, sind
das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und das Landratsamt Aichach-Friedberg um-
gehend zu informieren.

IV. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Regenerative Energien

Wo immer sinnvoll möglich, sollen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie ein-
gebaut werden (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Wintergärten als Wärmefallen etc.).
Die Zulässigkeit richtet sich nach der Bay. BO, nachdem Solarenergieanlagen und
Sonnenkollektoren an Dach- und Außenwandflächen verfahrensfrei sind.

Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unter-
liegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Lande-
samt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten,
Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 7 Abs. 1 DSchG

¹ Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen
Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder ver-
mutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler
befinden, bedarf der Erlaubnis. ² Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum
Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren
Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur An-
zeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie
der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die
Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbei-
ten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird
er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Wo-
che nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-
schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten ge-
stattet.

Wasserwirtschaftliche Hinweise

Die Abwässer der Bauvorhaben sind der gemeinschaftlichen Kläranlage zuzuführen, die einschlägigen Satzungen und Vorschriften sind zu beachten; ebenfalls ist der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung zwingend.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders zu beachten bei Baumaßnahmen und bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Bei der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu bekannt gemachten Technischen Regeln (TRENGW, ATV A 138) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg unverzüglich anzuzeigen.

Landwirtschaft

Der Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist während des Baustellenbetriebes sicherzustellen.

Abwasserbeseitigung

Regenwasserbehandlung

Als Auffüllmaterial im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Untergrundverunreinigungen

Bei Altlastenverdachtsflächen sind das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und das Landratsamt Aichach-Friedberg umgehend zu informieren.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“

FLUR-NR: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



TEIL C VERFAHRENSVERMERKE

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der
Sitzung die Aufstellung des
Bebauungsplans beschlossen
Der Aufstellungsbeschluss
wurde ortsüblich bekannt
gemacht

am 09.11.2011

2. Frühzeitige Beteiligung

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeits-
beteiligung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB mit öffentlicher Dar-
legung und Anhörung für den
Vorentwurf des Bebauungs-
planes in der Fassung vom
..... hat stattgefunden

vom ----- bis -----

- b) Die frühzeitige Beteiligung
der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
für den Vorentwurf des Be-
bauungsplanes in der Fassung
vom hat stattge-
funden

vom ----- bis -----

3. Billigungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf
gebilligt.
Die Bekanntmachung der Aus-
legung erfolgte.

am -----

4. Beteiligung (2. Stufe)

- a) Zu dem Entwurf des Bebau-
ungsplanes in der Fassung vom
..... wurden die Behör-
den und sonstigen Träger öffent-
licher Belange gemäß § 4 BauGB
beteiligt in der Zeit

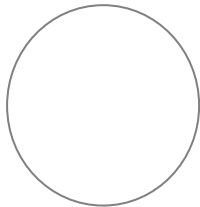
vom ----- bis -----

- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes
in der Fassung vom
wurde mit der Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausge-
legt in der Zeit

vom ----- bis -----

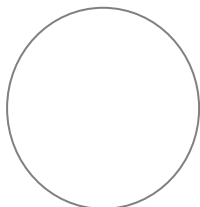
5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss
den Bebauungsplan gemäß § 10
Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
.....als Satzung beschlos-
sen.



Aindling, den

.....
Tomas Zinnecker, 1. Bürgermeister

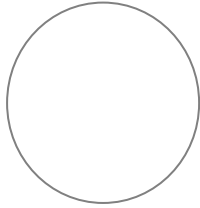


Todtenweis, den

.....
Thomas Reiß, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung (falls erforderlich)

Das Landratsamt
Aichach-Friedberg
hat den Bebauungsplan mit
Bescheid vom
Nr. gemäß § 6 BauGB/
§ 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.



Aichach, den

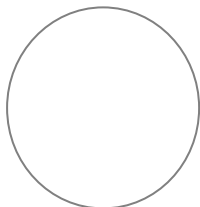
.....
Landratsamt Aichach-Friedberg

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem
Bebauungsplan wurde gemäß
§ 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht

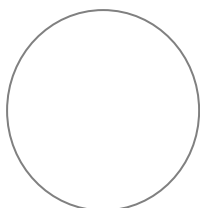
am

Die vorstehende Satzung tritt mit
dem Tage der Bekanntmachung
in Kraft.



Aindling, den

.....
Tomas Zinnecker, 1. Bürgermeister



Todtenweis, den

.....
Thomas Reiß, 1. Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“

FLUR-NR.: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



TEIL D BEGRÜNDUNG

Abschnitt 1 – Allgemein

Abschnitt 2 – Eingriffsregelung

Abschnitt 3 – Umweltbericht

Verfasser:

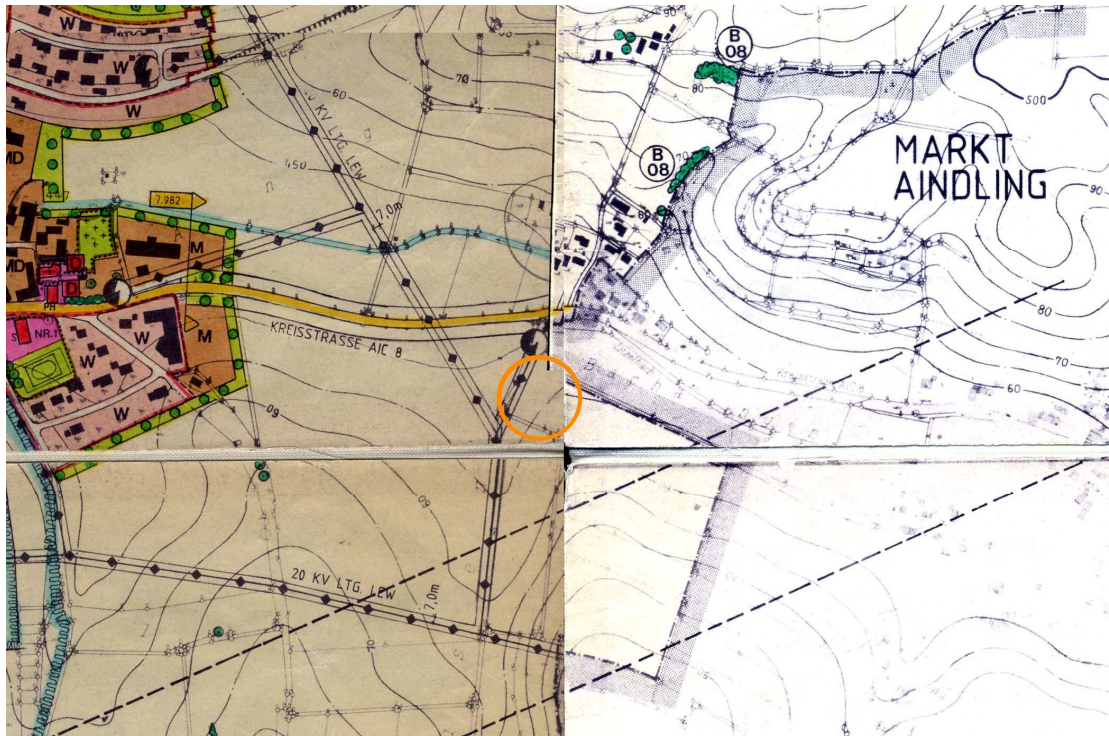
Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND BESTANDSSITUATION	3
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und übergeordnete Ziele	3
1.2 Derzeitige Nutzung und Baugrundeignung	4
1.3 Bestandsbeschreibung	4
2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	8
3. STÄDTEBAULICHES UND BAULICHES KONZEPT, TOPOGRAPHISCHE EINBINDUNG	8
4. FLÄCHENBILANZ	12
5. BEGRÜNDUNG EINZELNER FESTSETZUNGEN	12
5.1 Einfriedungen	12
5.2 Grünflächen, Pflanzgebote	13
5.3 IMMISSIONSSCHUTZ - LÄRMSCHUTZ	14
5.4 VER- UND ENTSORGUNG, ALTLASTEN	14
6. UMWELTPRÜFUNG	15



Ausschnitt F-Plan der Gemeinde Markt Burgheim o. M.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landespflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayrischen Naturschutzgesetz verankert. Im Geltungsbereich ist kein kartiertes Biotop erfasst.

Denkmalschutz

Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorzufinden.

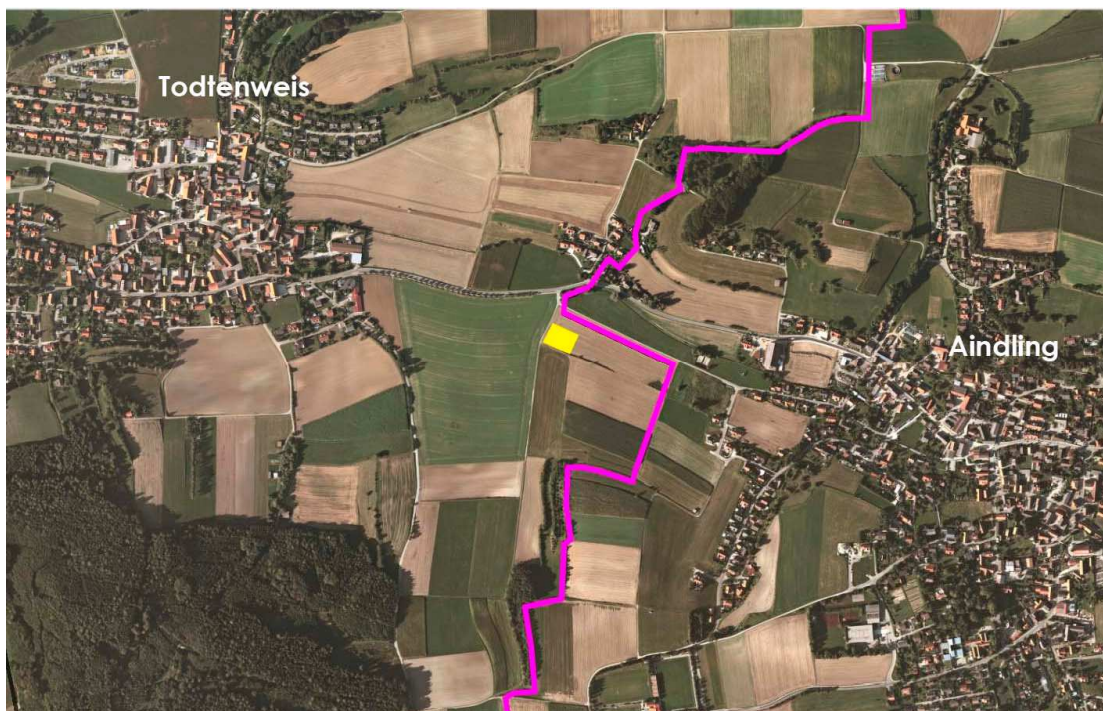
1.2 Derzeitige Nutzung und Baugrundeignung

Die zukünftige Fläche für den Wertstoffhof wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Gemäß der Bodenkarte ist unter der Oberbodenschicht lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm z.T. sandig zu erwarten. Diese Bodenart zählt zu den bindigen Böden. Bindiger Boden ist gering tragfähig und nur eingeschränkt für Gründungen geeignet.

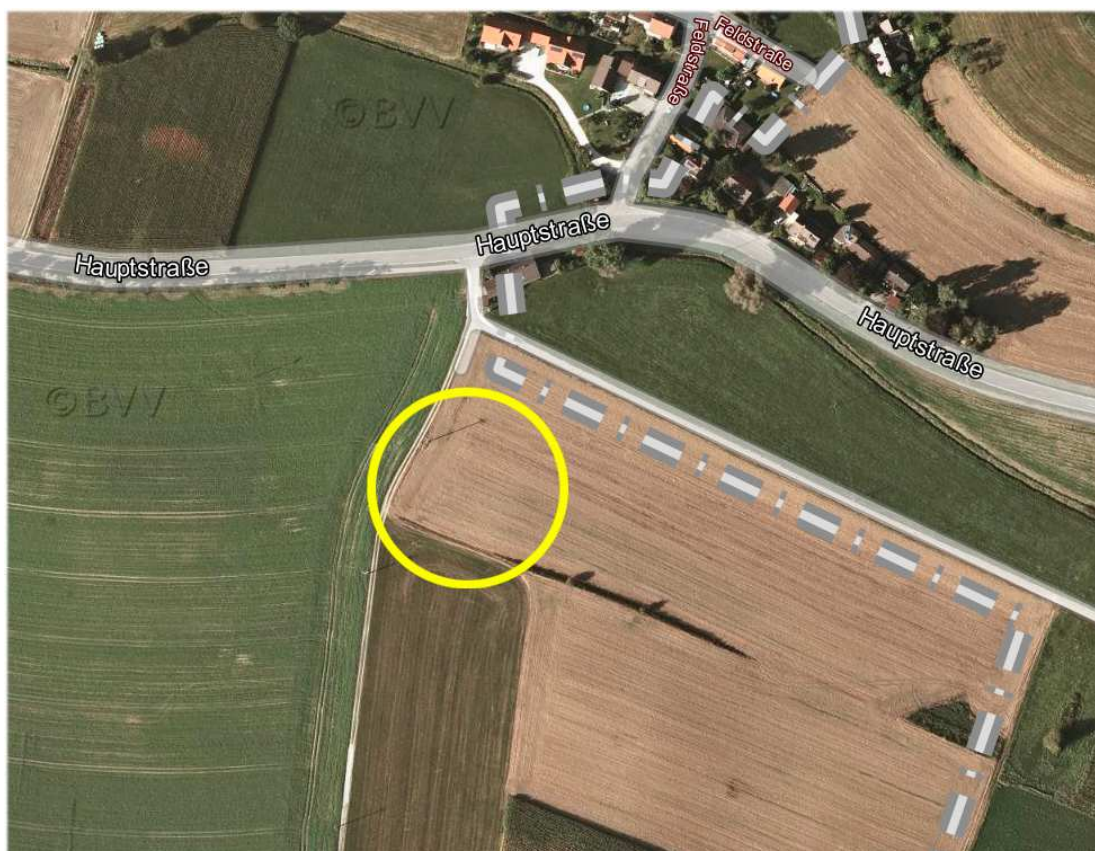
Der Grundwasserstand wird mit bis 12 dm unter Geländeoberfläche angegeben. Näheren Aufschluss über die Bodeneigenschaften (u.a. auch die Versickerungseigenschaften) wird ein Bodengutachten geben.

1.3 Bestandsbeschreibung

Räumliche Lage



Die gelbe Fläche markiert die Lage des Plangebietes; die Gemeindegrenze ist magentafarben markiert
Luftbild: Bayern Viewer



Luftbild: Geoportal Bayern



Blick von Süden nach Westen
Eigene Aufnahme



Blick von Westen nach Osten
Eigene Aufnahme

Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Todtenweis in der Talaue des Kabisbaches. Hier schließt das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Aindling an.

Die Fläche des zukünftigen Wertstoffhofes liegt zentral zwischen den Siedlungsgebieten der beiden Gemeinden und ist somit sowohl für die Todtenweiser als auch für die Aindlinger Bürger gut zu erreichen.

Derzeit ist die Teilfläche der betroffenen Flurnummer 1519 zur landwirtschaftlichen Nutzung ausgewiesen und ist eingebettet in weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden wird das Plangebiet von einem, in Ost-West-Richtung verlaufenden, Feldranken und einem Feldweg begrenzt.

Etwa 60 m nördlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße AIC 8 (Hauptstraße). Ebenfalls nördlich verläuft der Litzelbach, der unter der Kreisstraße hindurchführt und in den Kabisbach übergeht.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt etwa 50 m nördlich des Plangebietes. Im Osten liegt die nächstgelegene Wohnbebauung des Marktes Aindling etwa 300 m entfernt.

Naturraum

Naturräumlich wird das Plangebiet der Aindlinger Terrassentreppe (048) zugeordnet. Ausgebildet wurde die Aindlinger Terrassentreppe zwischen Donaumoos und der Mündung des Lechs. Das treppenförmig aufgebaute Lechschotterfeld bedeckt die Lockersedimente der Oberen Süßwassermolasse und reicht von ca. 540 m auf 400 m ü. NN am Rand des Donautals hinab. Die nach Osten ansteigende Hochschotterplatte ist von einer starken Lösschicht bedeckt und die Terrassen werden durch tief eingeschnittene und zumeist asymmetrische Bachtäler gegliedert. Die Talböden sind vielfach von Grünland bedeckt. Mit Ausnahme der bewaldeten Kuppen wird die Landschaft von Ackerflächen bestimmt.

Geologie, Boden und Hydrologie

Aus geologischer Sicht ist das Gebiet weitgehend bedeckt mit mittlerem Deckenschotter aus dem Pleistozän.

Gemäß Bodenkarte ist die vorherrschende Bodenart auf der für den Wertstoffhof vorgesehenen Fläche (lehmiger Schluff bis) schluffiger Lehm, z.T. ± sandig. Es handelt sich um tief- bis sehr tiefgründigen, ± tiefreichend humosen, schluffigen Lehm Boden. Der Boden im Geltungsbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert (verdichtet, Einträge durch Düngung).

Es ist kein natürliches Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden. Nach Aussage der Bodenkarte beträgt der MHGW (der mittlere Grundwasserhochstand) bis

12 dm unter Geländeoberfläche. Grundwassereinträge durch Düngung bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Topographie und Landschaftsbild



Blick Richtung Süden auf das Plangebiet
Eigene Aufnahme

Das in der Aindlinger Terrassentreppe liegende Plangebiet steigt von Norden nach Süden um etwa 3,50 m auf einer Länge von 60 m an.

Das betreffende Grundstück ist eingebettet in landwirtschaftliche Nutzflächen und grenzt zu jeder Seite an die freie Landschaft.

Die landwirtschaftliche Standortkarte zählt die Fläche zu den Standorten, die einen anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau gestatten. Die Fläche wird der Gefällstufe 13 – 17 % zugeordnet. Bei der Wertung als Nutzfläche wird die vorgesehene Fläche für den Wertstoffhof als landwirtschaftliche Nutzfläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen eingestuft.

Das betreffende Grundstück liegt an der östlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Todtenweis. Hier schließt das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Aindling an.

Potentielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet wird nach Seibert dem Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum luzuletosum) zugeordnet.

Folgende Bäume und Sträucher werden diesem Vegetationsgebiet zugeordnet:

Quercus robur, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Prunus avium*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Populus tremula*, *Salix caprea*, gebietsweise auch *Abies alba*.

Corylus avellana, *Crataegus oxyacantha*, *Crataegus monogyna*, *Rhamnus frangula*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Cornus sanguinea*, *rosa arvensis*, *Ligustrum vulgare*.

Landnutzung und Biotopstrukturen

Die Planfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und wird von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Es finden sich keine Biotopstrukturen im Geltungsbereich des geplanten Wertstoffhofes. Auch in unmittelbarer Nähe sind keine Biotopstrukturen betroffen. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich jedoch ein schmaler Ranken mit naturschutzfachlichem Potential.

Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden diverse Eingriffe vorbereitet. Dabei kann es selbst bei Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes im Umland und im Gebiet selbst zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten nach § 10 Abs. 2 BNatSchG kommen. Aufgrund der Bestandssituation (intensiver Ackerbau) und das Fehlen jeglicher wertvoller Vegetationsstrukturen (ausgeräumte Ackerlandschaft) der Fläche kann von keiner Betroffenheit geschützter Arten ausgegangen werden.

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

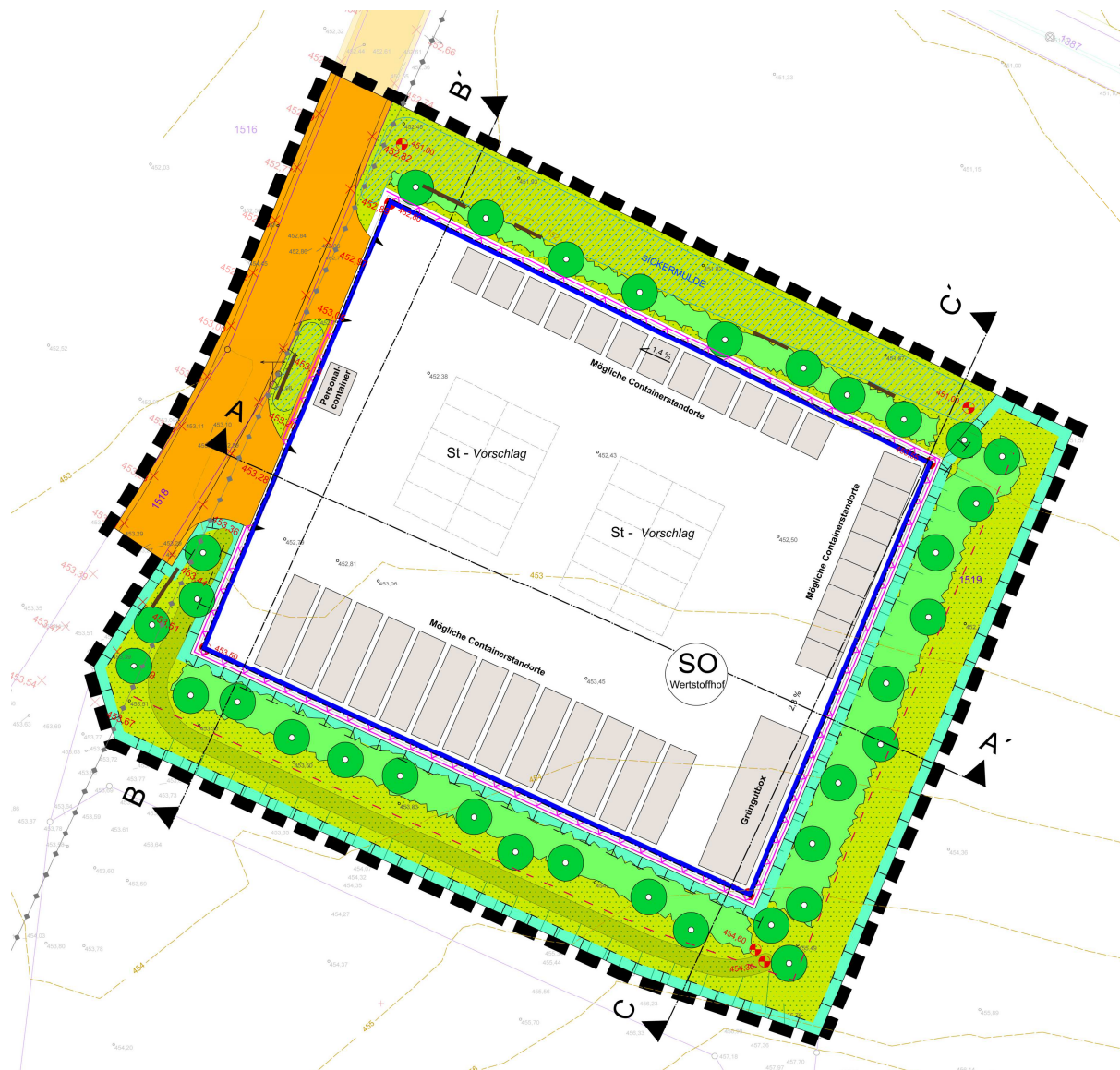
Die Marktgemeinde Aindling und die Gemeinde Todtenweis haben die Errichtung eines gemeinsamen Wertstoffhofes beschlossen.

Unter Abwägung der Kriterien Landschaftsschutz, Regionaler Grünzug, Boden/Natur/Topografie, Anbindung an eine leistungsfähige Straße, Erreichbarkeit für alle Aindlinger sowie Todtenweiser Bürger, Flächenverfügbarkeit, Erweiterungsmöglichkeit und Lärmauswirkung auf die unmittelbare Wohnbebauung erscheint der Gemeinde die Lage südlich der Kreisstraße AIC 8 für die Errichtung eines Wertstoffhofes am geeignetsten.

3. STÄDTEBAULICHES UND BAULICHES KONZEPT, TOPOGRAPHISCHE EINBINDUNG

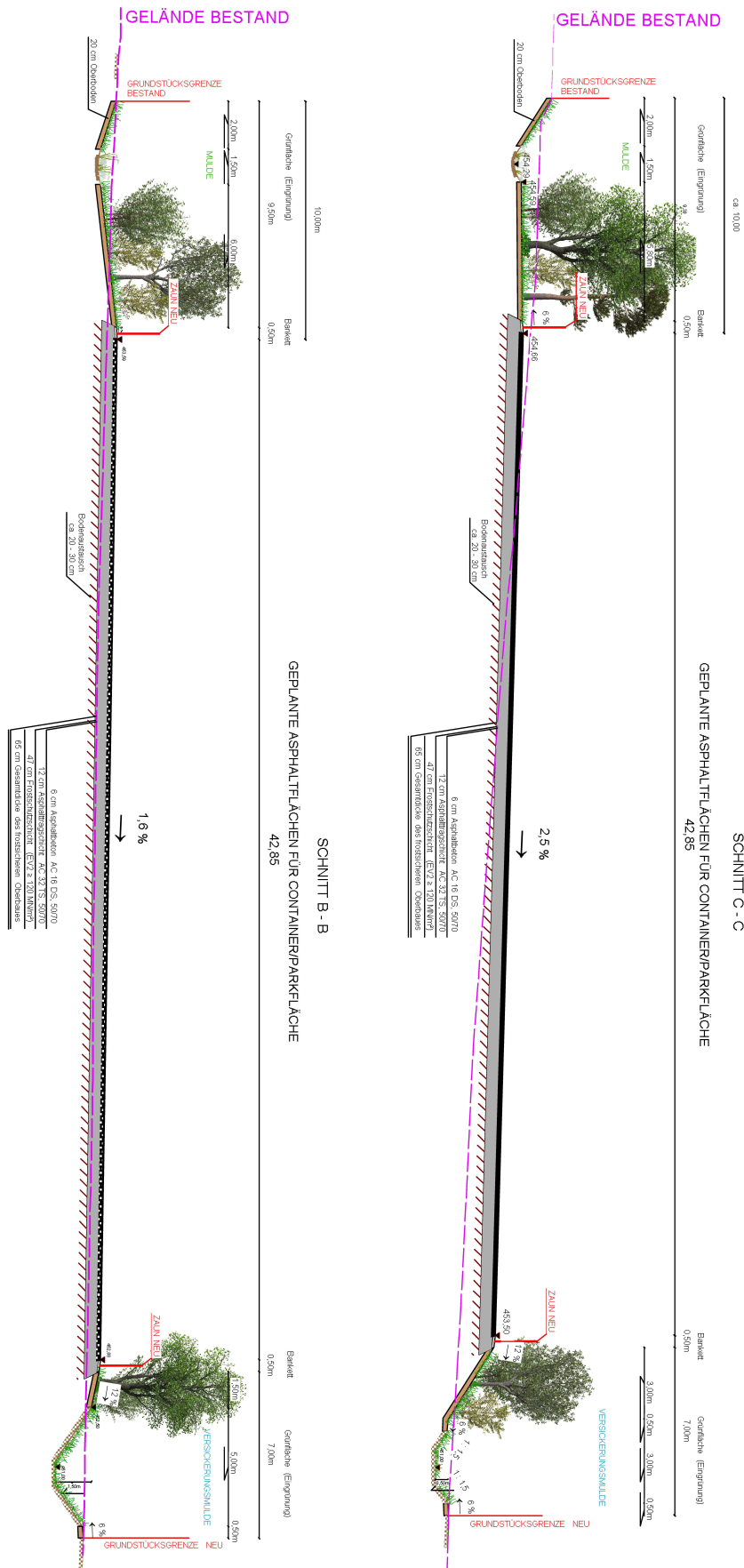
- ❖ Der Wertstoffhof soll sowohl das Gemeindegebiet von Aindling als auch das Gemeindegebiet von Todtenweis versorgen
- ❖ Errichtung eines Wertstoffhofes mit Containerstandorten und einer Grüngutbox. Zwischen der Ein- und Ausfahrt im Westen wird ein Sozialcontainer (Personalgebäude) mit Aufenthaltsraum und Toiletten errichtet.
- ❖ Einfriedung des Wertstoffhofes durch Zaunanlagen und Eingrünung des gesamten Baugebietes zur verbesserten Einfügung in das Landschaftsbild.
- ❖ Die Erschließung erfolgt über eine von der Hauptstraße (Kreisstraße AIC 8) abbiegende Straße; der derzeit noch bestehende Feldweg wird hierzu ausgebaut.
- ❖ Die ermittelten ökologischen Ausgleichsflächen werden durch die Gemeinde auf dem Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs vorgehalten.

Die topographische Einbindung wird anhand von Schnitten durchs Planungsgelände gezeigt.



Verkleinerte Darstellung des Bebauungsplans o.M.:
bei Bedarf kann der Plan auf Anforderung maßstabsgetreu vom Büro Herb zur Verfügung gestellt werden





Das notwendige Funktionsplateau (Wertstoffhof) wird so in das Gelände eingepasst, dass im Süden des Geländes geringfügige Abgrabungen nötig werden, um die flache Mulde zur Niederschlagswasserlenkung auszubilden. Im Norden und Westen werden Auffüllungen notwendig, um die Fläche des Wertstoffhofes anzuböschen.

4. FLÄCHENBILANZ

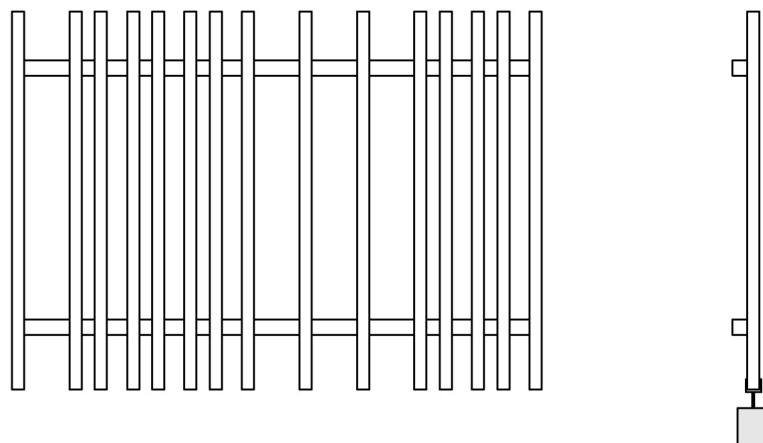
	m ²	%
1. Gesamtfläche Geltungsbereich	4.250	100
2. Versiegelte Fläche Wertstoffhof	2.324	55
3. Erschließung Straße + Zufahrten	326	8
4. Eingrünung	185	4
5. Versickerungsmulden	250	6
6. Ausgleichsfläche intern	1.165	27

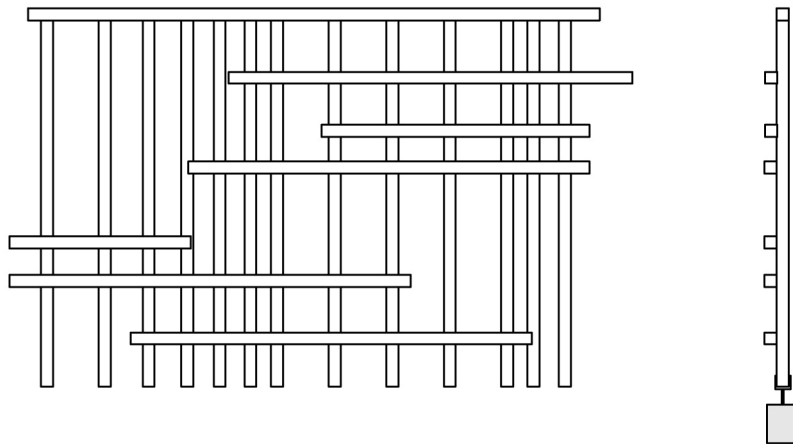
5. BEGRÜNDUNG EINZELNER FESTSETZUNGEN

5.1 Einfriedungen

Als Sichtschutz vor den technischen Anlagen sind auf der Nordseite palisaden- und/oder lamellenartige Holzelemente zu verwenden. Diese sollen allerdings nicht als geschlossene Wand, sondern nur abschnittsweise gliedernde Bestandteile der Umfriedung bilden.

Die Zaunanlagen liegen innerhalb des äußeren Begrünungsgürtels. Somit befinden sich Teile des Geltungsbereiches, wie die Eingrünung und die internen Ausgleichsflächen, außerhalb des Zauns in der freien Landschaft.





Beispiele für die mögliche Ausgestaltung der als partielle Einfriedung genutzten Holzelemente

5.2 Grünflächen, Pflanzgebote

Bepflanzung Versickerungsmulde

Die Versickerungsmulde im Bereich der Ausgleichsflächen kann als Trockenstandort ausgebildet werden, das anfallende Niederschlagswasser wird somit ohne große Verzögerung direkt in den Versickerungskörper geleitet und die effektivste Versickerung ist gewährleistet.

Die Mulde ist als magere Extensivwiese mit einer geeigneten Mischung aus den Wildformen gebietseigener Kräuter, Gräser und Leguminosen (z.B. die Saatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland der Fa. Rieger-Hofmann) anzulegen und entsprechend zu pflegen. Als Ergänzung können Stauden gepflanzt werden.

Die verwendeten Stauden müssen an lange Phasen der Trockenheit und kurze periodische Überflutungen angepasst sein.

Vorbilder bei der Pflanzenauswahl sind Pflanzengemeinschaften im Einflussbereich von Fließgewässern, die nur zeitweilig überflutet werden und von trockenen Standorten mit durchlässigem, mineralischem Untergrund wie Kalkmagerrasen und Halbtrockenrasen.



Für die Bepflanzung von Sickermulden aus Kies eignen sich neben der Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*), dem Silber-Ährengras (*Achnatherum calamagrostis*) und dem Kriechendem Gipskraut (*Gypsophila repens*) auch verschiedene Seggen (*Carex caryophyllaea*, *C. montana* und *C. ornithopodoides*).



Splitt- und Schotter-Sickermulden können mit Sommer-Aster (*Aster amellus*), Zittergras (*Briza media*), Karthäusernelke (*Dianthus carthusianorum*) und Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*) bepflanzt werden. Auch der Arznei-Thymian (*Thymus pulegioides*) und diverse Sonnenröschen (*Helianthemum*) gedeihen hier; selbst der essbare Schnittlauch (*Allium schoenoprasum*) findet hier geeignete Bedingungen vor.

Die Pflege richtet sich nach dem Bepflanzungstyp. Bei der Gestaltung sind sowohl dynamische als auch statische Konzepte denkbar.

5.3 IMMISSIONSSCHUTZ - Lärmschutz

Die Immissionsschutzbehörde äußerte sich in einer Vorabstellungnahme dahingehend, dass die Lage des Wertstoffhofes an der vorgesehenen Stelle im Hinblick auf die nördlich an der Kreisstraße AIC 8 bestehende Wohnbebauung unproblematisch ist, wenn die lärmintensiven Sammelcontainer und insbesondere die Grünabfallsammelstelle innerhalb des Wertstoffhofes möglichst weit nach Süden angeordnet werden. Zudem führt das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in seiner Schrift „Hinweise für die Aufstellung von Wertstoffcontainern“ eine Tabelle auf, der erforderliche Randabstände zur Wohnbebauung zu entnehmen sind. Ausgehend von einem Wertstoffhof mit einem Schalleistungs-Beurteilungspegel (Bezugszeit 7.00 bis 22.00 Uhr) von 98 dB(A) gilt für ein Allgemeines Wohngebiet der Abstand von 40 m. Ausgehend von einem Wertstoffhof mit einem Schalleistungs-Beurteilungspegel (Bezugszeit 7.00 bis 22.00 Uhr) von 102 dB(A) ist für ein Allgemeines Wohngebiet der Abstand von 60 m einzuhalten.

Der geplante Wertstoffhof befindet sich 60 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt. Da es sich zudem um eine Bebauung im Außenbereich handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die erforderlichen Immissionsschutzrichtwerte eingehalten werden.

Eine Minderung der Einwurfgeräusche wäre durch Entdröhnung und Auskleidung der Container mit Gummimatten u.ä. zu erreichen.

5.4 VER- UND ENTSORGUNG, ALTLASTEN

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine, auf dem Feldweg der FlNr. 1518 verlaufende, neu zu bauende Straße, die von der Kreisstraße AIC 8 abbiegt.

Anschlüsse mit Kanal, Wasser und Strom sind realisierbar.

Die zukünftige Baufläche wird ackerbaulich genutzt. Frühere eventuelle Bodenabtragungen sind nicht erkennbar, d.h. Altlasten sind nicht zu erwarten. Falls sich dennoch im Zuge der Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderungen bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und das Landratsamt Aichach-Friedberg umgehend zu informieren.

6. UMWELTPRÜFUNG

Gemäß §17 Abs. 1 UVPG wird bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen im Sinne des §2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wurden für Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) eine generelle Pflicht zur Umweltprüfung eingeführt. Seit 01.01.2007 BauGB wird die UP-Pflichtigkeit aufgehoben für:

- B-Pläne im vereinfachten Verfahren §13 BauGB
- B-Pläne der Innenentwicklung §13a BauGB
- Außenbereichssatzungen §35 Abs. 6 BauGB
- Ortsabrundungssatzungen, Einbeziehungssatzung §34 Abs. 4 BauGB

Neben den in §1 Abs. 5 BauGB genannten Grundsätzen – u.a. die Forderung nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung – werden in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §1a BauGB die zu berücksichtigenden Umwelt schützenden Belange dargestellt. In der „Umweltprüfung“ wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und im Umweltbericht (§2 Abs. 4 und §2a BauGB) beschrieben. Dieser ist ein gesonderter Teil der Begründung (§2a, Satz 3 BauGB). Weiter ist in einer „zusammenfassenden Erklärung“ zu erläutern, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung (Öffentlichkeit und Behörden) berücksichtigt wurden (§ 10 Abs. 4 BauGB). Weiter beinhaltet sie auch die Betrachtung der Varianten. Der Umweltbericht mit zusammenfassender Erklärung wird in Abschnitt 3 der Begründung abgehandelt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“

FLUR-NR.: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



TEIL D BEGRÜNDUNG

Abschnitt 1 – Allgemein

Abschnitt 2 – Eingriffsregelung

Abschnitt 3 – Umweltbericht

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom

EINGRIFFSREGELUNG

1. NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (Fassung vom 29.07.2010, in Kraft getreten am 01.03.2010) ist für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Gemäß § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist die Eingriffsregelung unter dem Aspekt Vermeidung und Ausgleich zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, wenn ein Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach §§ 30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht.

Zur Handhabung der Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans kommt der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung) zur Anwendung.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Daneben werden grünordnerische Maßnahmen festgelegt. Diese Maßnahmen vermindern die Auswirkungen des Eingriffes und fördern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

1.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

(Leitfaden: Abb. 4, Matrix Abb. 7, Listen 1a bis 1c)

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Die vorgesehene Fläche für den Wertstoffhof wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließungsfläche auf der FlNr. 1518 ist bereits vorbelastet und verdichtet durch die Nutzung als Feldweg.

Aufgrund der Bestandssituation ist die vorgesehene Fläche für den Wertstoffhof gemäß dem Leitfaden **Liste 1a** als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen (**Kategorie I**).

Bestandsbewertung

Um den Ausgleichsbedarf für das Plangebiet ermitteln zu können, wird es nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft in Gebiete geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung (Kategorie III) für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeteilt. Die Einstufung wird nach den jeweils vorherrschenden Bedeutungen der wesentlich betroffenen Schutzgüter vorgenommen. Dabei werden Flächen gleicher Bedeutung zusammengefasst. Die ackerbauliche Fläche und die als Lagerplatz genutzte, teilversiegelte Grünfläche ist der **Kategorie I** zuzuordnen.

1.2 Konfliktminimierung und Vermeidung

(Leitfaden: Liste 2)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Luft/Klima	Überbauung	Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lüfterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen von Pflanzen)
Mensch/Lärm	Wohnumfeld	Es wird darauf geachtet, die lärmintensiven Sammelcontainer und insbesondere die Grünabfallsammelstelle innerhalb des Wertstoffhofes möglichst weit nach Süden anzuordnen, um die Lärmbelästigung im Hinblick auf die nördlich an der Kreisstraße AIC (Hauptstraße) bestehenden Wohnbebauung zu minimieren.
Boden	Abtrag und Bodenversiegelung	Durch die Umwandlung von Acker in extensive Wiesen bzw. Pflanzflächen entfällt der Einsatz von Dünger und Pestiziden
Wasser	Flächenversiegelung	Großflächige Versickerung des anfallenden Regenwassers in begrünten Versickerungsmulden
Tiere und Pflanzen	Lebensräume	Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage heimischer Gehölze im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen (ökologisch wertvolle Heckenpflanzung) und Neuanlage einer mageren Extensivwiese, die eine Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen entwickelt; Durchlässigkeit des Zaunes für Kleinlebewesen zur freien Landschaft
Landschaftsbild	Fernwirkung	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen (z.B. Randeingrünung, Verwendung heimischer Pflanzen) oder auch Beschränkung der baulichen Anlagenhöhen
Mensch/Erholung	Durch die Lage des neuen Wertstoffhofs sind keine Naherholungsstrukturen betroffen	

Kultur- und Sachgüter	Das Plangebiet hat keine kulturhistorische Bedeutung. Bei archäologischen Funden werden die geltenden Bestimmungen (Art. 8 DSchG) angewandt
-----------------------	---

Darüber hinaus erfolgt die Erschließung über das bestehende Verkehrswegenetz und einen bestehenden Kiesweg und ist damit äußerst flächensparend. Weitere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen werden dadurch vermieden.

1.3 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs (Eingriffsschwere)

(Leitfaden: Abb. 5, Matrix Abb. 7)

Trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen führt die Erweiterung des Bebauungsplanes zu einem Eingriff in Natur und Landschaft nach Art. 6 BayNatSchG bzw. § 14 BNatSchG.

Die allgemeinen Störungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind dem Umweltbericht (Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter) zu entnehmen.

Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Eingriffsschwere, d.h. die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, wird somit aus dem Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) abgeleitet.

Das im Geltungsbereich geplante Vorhaben wird mit einer Grundfläche GR von 2.650 m² ausgewiesen. Das entspricht, bei einer Gesamtgröße des Geltungsbereiches von 4.250 m², einer GRZ von etwa 0,6. Entsprechend dieser Grundflächenzahl wird das gesamte Plangebiet dem **Eingriffstyp A** – Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad – zugeordnet.

Als Fazit ist zu sehen, dass die hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild betroffen sind. Die Auswirkungen sind jedoch als nicht erheblich einzustufen. Alle anderen Schutzgüter werden nur gering berührt.

Nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) sind der Umfang und die Art des Ausgleiches zu ermitteln. Es wird die Eingriffsschwere des Vorhabens in Natur und Landschaft ermittelt und im Ergebnis ein Ausgleichsbedarf dargestellt.

1.4 Erläuterung des Eingriffs

Die Festlegung des Kompensationsfaktors basiert auf dem Maß der baulichen Nutzung. Lt. Leitfaden dient dazu "Im Wesentlichen...die Grundflächenzahl oder die Grundfläche" (S.11).

"Ist keine Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die Eingriffsschwere aus den festgesetzten bzw. zulässigen Grundflächen im Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke."

Lt. § 19 BauNVO wird die GRZ aus dem Verhältnis Grundfläche (überdeckt von baulicher Anlage) zu der Grundstücksfläche ermittelt. Für dieses Planungsgebiet ist eine Grundfläche GR von 2.650 m² ausgewiesen. Das entspricht, bei einer Gesamtgröße des Geltungsbereiches von 4.250 m², einer GRZ von etwa 0,6, was lt. Leitfaden der Eingriffsschwere **Typ A** (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) entspricht.

1.5 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Kompensationsumfang)

(Leitfaden: Matrix Abb. 7)

1.5.1 Beeinträchtigungsintensität

Die Beeinträchtigungsintensität wird ermittelt durch die Überlagerung der bei der Bestandsaufnahme und -bewertung ermittelten Gebietskategorie und der bei der Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs ermittelten Eingriffsschwere.

Für das Plangebiet ergibt sich, hinsichtlich der Einstufung des Gebietes, folgende Beeinträchtigungsintensität: Das Gebiet wird hinsichtlich seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild in der **Kategorie I** eingestuft als Gebiet geringer Bedeutung durch die derzeitige Nutzung als Ackerfläche und Feldweg.

Hinsichtlich der Eingriffsschwere wird es als Gebiet des **Typ A** mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingeordnet.

Daraus ergibt sich laut Matrix das Feld:

A I: Als **Kompensationsfaktor** ergibt sich eine Spanne von **0,3 – 0,6** für Gebiete mit geringer Bedeutung für die Natur und hoher Eingriffsschwere

Aufgrund der Lage der geplanten Wertstoffhoffläche und den geplanten umfangreichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 1.2 wird ein Ausgleichsfaktor von **0,45** angesetzt.

Da die Flächen auf der Flnr. 1518 für die verkehrliche Erschließung durch den Bestand als Feldweg bereits vorbelastet und verdichtet sind, wird dafür ein Ausgleichsfaktor von **0,2** angesetzt.

1.5.2 Ermittlung der ausgleichspflichtigen Fläche (Eingriffsfläche)

FLÄCHENBILANZ_Geltungsbereich Gesamt	
Versiegelte Fläche Wertstoffhof	2.324 m ²
Erschließung Straße + Bankettflächen	253 m ²
Erschließung Zufahrten	73 m ²
Grünflächen	1.233 m ²
Versickerungsmulden	368 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	4.250m²

Gesamtfläche Geltungsbereich	4.250m²
Nicht ausgleichspflichtige Fläche (im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans) Flächen der Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren bzw. für die Ausgleich im Rahmen anderer planungsrechtlicher Verfahren zu leis-	

ten war sowie Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren	
• Grünflächen • Begrünte Versickerungsmulden	- 1.232 m² - 368 m²
Ausgleichspflichtige Fläche (Fläche Wertstoffhof)	= 2.650 m²

1.5.3 Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs

Die Zusammenführung der beiden Komponenten, Bedeutung des Bestandes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Schwere des Eingriffs, im Zusammenhang mit den aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Fachliche Rechtfertigung für die Anwendung der niedrigeren Kompensationsfaktoren innerhalb der zur Verfügung stehenden Spanne) ergibt sich folgender **Ausgleichsflächenbedarf**:

Die ausgleichspflichtige Fläche von insgesamt 2.650 m² teilt sich auf in Bestand Ackerfläche (2.539 m²) und in Bestand Kiesweg (111 m²). Durch die Zuordnung des Kompensationsfaktors wird die erforderliche Ausgleichsfläche ermittelt.

Bereich A I (Ackerfläche)	
Kompensationsfaktor	0,45
Kompensationsumfang (im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans)	
• Eingriffsfläche • Kompensationsfaktor	2.539 m² x 0,45 = 1.142,6m²
	gerundet 1.143 m²

Bereich A I (Kiesweg)	
Kompensationsfaktor	0,2
Kompensationsumfang (im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans)	
• Eingriffsfläche • Kompensationsfaktor	111 m² x 0,2 = 22,2 m²
	gerundet 22 m²

Rechnerisch sind somit insgesamt **1.165 m²** als Ausgleichsfläche zu fordern.

1.6 Ausgleichskonzept

(Leitfaden: Teil C, Liste 3a)

1.6.1 Lage und derzeitige Nutzung der Maßnahmenflächen



Luftbild: Bayern Viewer

Die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angelegt und werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.6.2 Ziele und Herrichtungsmaßnahmen

Auf den Ausgleichsflächen wird die Entwicklung stabiler, die Landschaft gliedernder Grünbestände (Hecke, Magerwiese) angestrebt.

Die Ausgleichsflächen werden als **Magerwiese** und als **Heckenpflanzung mit Einzelbäumen** angelegt. Der Ausgleichsflächengürtel weist bis auf ein kleines Stück im Westen überall eine Breite von 10 m auf (Breite der Heckenpflanzung etwa 4 - 5 m) und hat somit das Potential sich als **leistungsfähige Grünstruktur zu etablieren**, die **in ihrer Gesamtheit als Ausgleichsfläche gewertet** wird. Ein positiver Aspekt bei der Realisierung von Ausgleichsflächen in diesem Bereich ist, dass südlich der geplanten Ausgleichsflächen Grünland, getrennt von einem Feldweg, anschließt, was bedeutet, dass hier keine landwirtschaftlichen Stoffeinträge zu erwarten sind, die aufgrund der abfallenden Höhenlage des Geländes zu befürchten gewesen wären. Der Ausgleich kann komplett im Geltungsbereich realisiert werden.

HERSTELLUNGSKONZEPT

Anlage Hecke

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage durchzuführen. Zur Pflanzung sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Diese autochthonen Gehölze sind entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg nach der Herkunftsregion 6 „Tertiärhügelland, Schotterplatten, Donautal“ zu wählen. Die zu verwendenden Gehölze und Qualitäten sind der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Die Pflanzung wird 2-3-reihig angelegt. Als Pflanzabstand gilt ca. 1,3 x 1,5m. Die angrenzenden Flächen werden als Grünland genutzt. Zeigen sich Verschattungsauswirkungen, können einzelne Gehölze auf den Stock gesetzt werden. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-5 Stück je Art.

Pflanzliste

Die Neuanlage von Gehölzpflanzungen bietet die Chance zur Einbringung selten gewordener Baumarten wie Wildobst, Speierling und Elsbeere.

Um einen ganzjährigen Begrünungseffekt zu erzielen, werden vereinzelt auch Nadelbäume (z.B. Kiefern) angepflanzt.

Bäume	
<i>Mindestqualität 3 x v., StU 16 – 18</i>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke (PNV)
Carpinus betulus	Hainbuche (PNV)
Fagus sylvatica	Rotbuche (PNV)
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche (PNV)
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer, Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrausta	Wild-Birne
Quercus robur	Stieleiche (PNV)
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde (PNV)
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	
<i>Mindestqualität v. Str., H 60 – 100</i>	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel (PNV)
Corylus avellana	Europäische Hasel (PNV)
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (PNV)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster (PNV)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche (PNV)
Prunus spinosa	Schlehe (PNV)
Rhamnus frangula	Faulbaum (PNV)
Rosa ssp.	Einheimische Wildrosen
Rubus ssp.	Brombeer-, Himbeer-Wildarten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
-----------------	-------------------------

Anlage magere Extensivwiese

Bei Ansaaten ist **autochthones Saatgut** zu verwenden. Dabei ist ein Kräuteranteil von 30 % (standortgerechte Artenmischung) in der Ansaatmischung einzuhalten. Für die Ansaat ist beispielsweise die Saatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland der Firma Rieger-Hofmann, Herkunftsgebiet HK8, oder eine gleichwertige Saatgutmischung zu verwenden.

Das Saatbeet für die Ackerfläche ist dabei vorher zu pflügen und mit geeigneten Bearbeitungsschritten zur Ansaat herzurichten. Im Anschluss daran sind mindestens 2 - 3 Schröpfschnitte vorzusehen. In den nächsten drei Folgejahren ist nach Prüfung des Ansaaterfolges **ggf. eine Nachsaat** durchzuführen.

Die gewünschte Aushagerung des Bodens soll durch wiederholte Mahd erfolgen.

Das Mahdgut wird abgefahren, es erfolgen weder Düngung noch Pflanzenschutz (keine Anwendung von Herbiziden!).

In die Ausgleichsfläche ist auch der bestehende Feldranken miteinbezogen, dieser erfährt somit eine Aufwertung.

1.6.3 Pflegemaßnahmen

Pflege Gehölzpflanzung Einzelbäume

- Pflanzschnitt
- Baumbindung
- Sicherstellung der Wasserversorgung im Pflanzjahr

Pflege Heckenpflanzung

- Gehölze ca. alle 15 Jahre abschnittsweise "auf-den-Stock-setzen", wobei einzelne Bäume belassen werden sollten
- Zeitraum für Pflegemaßnahmen nur vom 1. Oktober bis 28. Februar, um Lebensraum und Brutstätten heimischer Vogelarten zu schützen
- evtl. Bekämpfung von Neophyten / unerwünschtem Gehölzaufwuchs
- Sicherstellung der Wasserversorgung im Pflanzjahr

Pflege magere Extensivwiese

Während der ersten zwei bis fünf Jahren nach Beginn der Maßnahme

- dreischürige Mahd, erster Schnitt bis Ende Mai, zweiter Schnitt Juni/Juli, dritter Schnitt September/Oktober,
- das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mahdgutabfuhr, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.
- Erhalt von Saumstreifen: Mahd alle drei Jahre im September/Oktober
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, Mahdgutabfuhr, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.

Nach drei bis fünf Jahren

zweischürige Mahd, erster Schnitt bis Mitte/Ende Juni, zweiter Schnitt Ende August/Anfang September, das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mahdgutabfuhr, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.
Saumstreifen: Mahd alle drei Jahre im September/Oktober,

das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, Mahdgutabfuhr, keine Düngung, kein Pflanzenschutz.

- ein bis zwei Schnitte jährlich je nach Aufwuchs, erster Mahdzeitpunkt ab dem 15.7.
- zweiter Schnitt nach Bedarf im September
- das Mahdgut soll abgefahren werden
- Erhalt von Altgrasstreifen bei der Mahd
- keine Düngung, kein Pflanzenschutz

Um eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen, ist eine vertragliche Regelung (Pflegevertrag) zwischen den Gemeinden und einem ortsansässigen Landwirt zu empfehlen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „Sondergebiet Wertstoffhof Aindling-Todtenweis“

FLUR-NR.: 1519 TEILFLÄCHE, 1518 TEILFLÄCHE, 1516 TEILFLÄCHE
GMKG. TODTENWEIS; GEMEINDE TODTENWEIS



TEIL D BEGRÜNDUNG

Abschnitt 1 – Allgemein

Abschnitt 2 – Eingriffsregelung

Abschnitt 3 – Umweltbericht

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom -----
Entwurf vom 13.03.2012

Fassung vom

Inhalt

A	EINLEITUNG	4
1.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	4
1.1	INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS (KURZDARSTELLUNG)	4
1.2	BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
2.	ÜBERGEORDNETE PLÄNE	5
3.	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS DER ERHEBLICH BEEINFLUSSTEN FLÄCHEN	7
3.1	Schutzgut Mensch - Erholung	7
3.2	Schutzgut Mensch - Lärm	7
3.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	8
3.4	Schutzgut Boden	9
3.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	11
3.6	Schutzgut Klima / Luft	12
3.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	12
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	13
4.	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
4.1.	Schutzgut Mensch - Erholung	14
4.2.	Schutzgut Mensch - Lärm	14
4.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	14
4.4	Schutzgut Boden	15
4.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	15
4.6	Schutzgut Klima / Luft	15
4.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	16
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
5.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG (NULLVARIANTE) DER PLANUNG	16
C	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, AUSGLEICH	16

6.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	16
7.	ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	17
8.	AUSGLEICHSMABNAHMEN	17
D	ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING	17
9.	ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICH-KEITEN	17
10.	BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE (PRÜFMETHODEN)	18
10.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	18
10.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	18
10.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	18
11.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING)	18
E	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
12.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
13.	LITERATUR	20

A EINLEITUNG

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

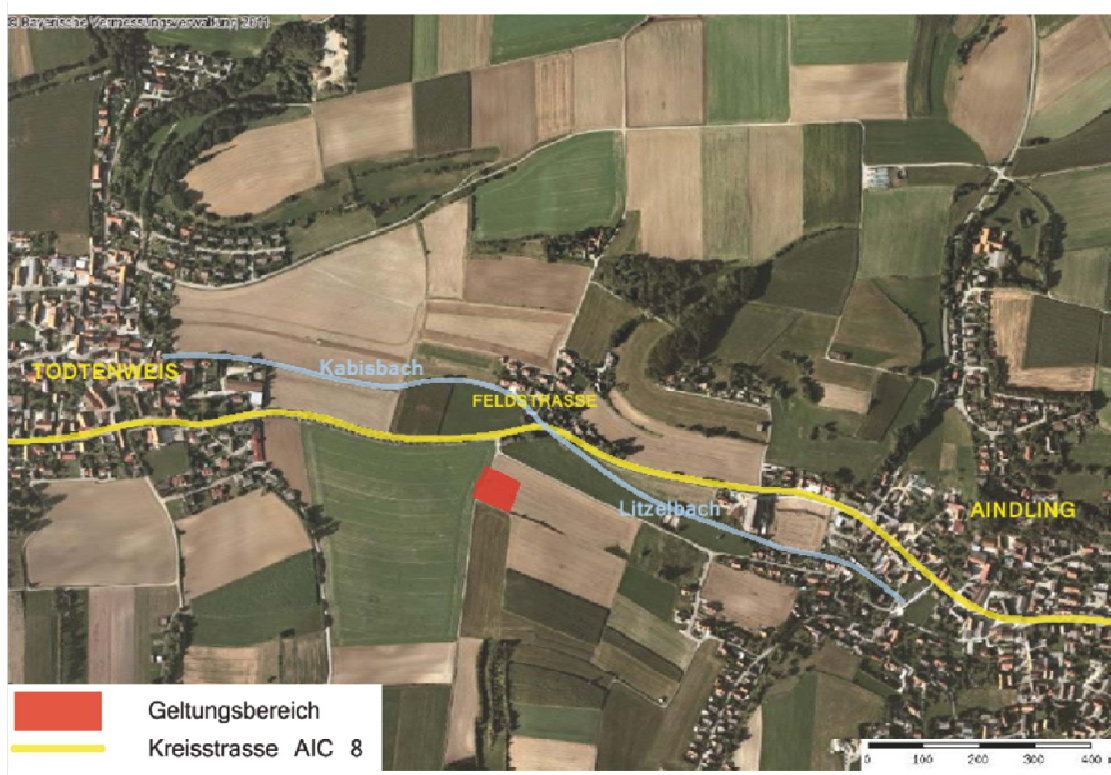
Der Markt Aindling und die Gemeinde Todtenweis planen einen gemeinsamen Wertstoffhof am östlichen Rand der Gemarkung Todtenweis zwischen Todtenweis und Aindling. Dafür sind ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Todtenweis notwendig.

Der Geltungsbereich des Wertstoffhofes liegt auf Teilflächen der Flurnummer 1519, 1518 und 1516 der Gemarkung Todtenweis und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 4.250 m².

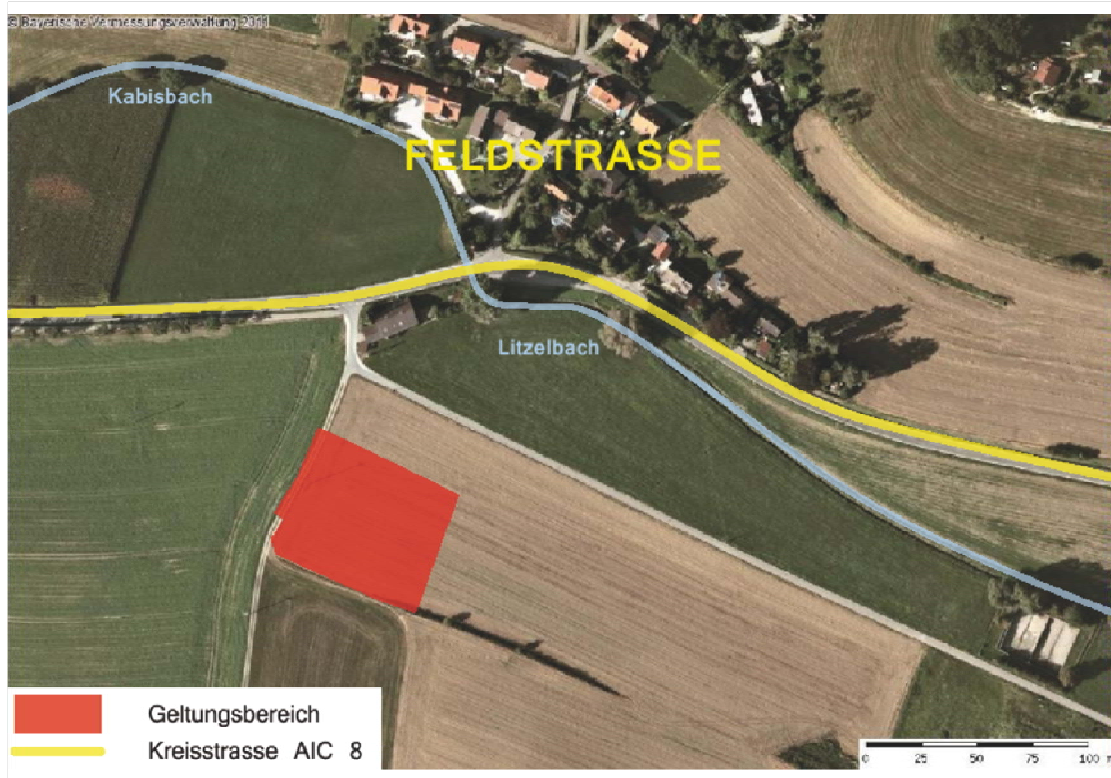
Die Grundstücke befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Häuser der Feldstraße, etwa 450 m von Ortsrand der Hauptsiedlung Todtenweis entfernt.

Im Süden und Westen grenzen Feldwege an das Planungsgebiet an. Auf der anderen Seite des Feldwegs im Süden befindet sich Grünland, ansonsten ist die betroffene Fläche von Ackerland umgeben.

Genaue Lage des geplanten Geltungsbereichs siehe Kartendarstellung.



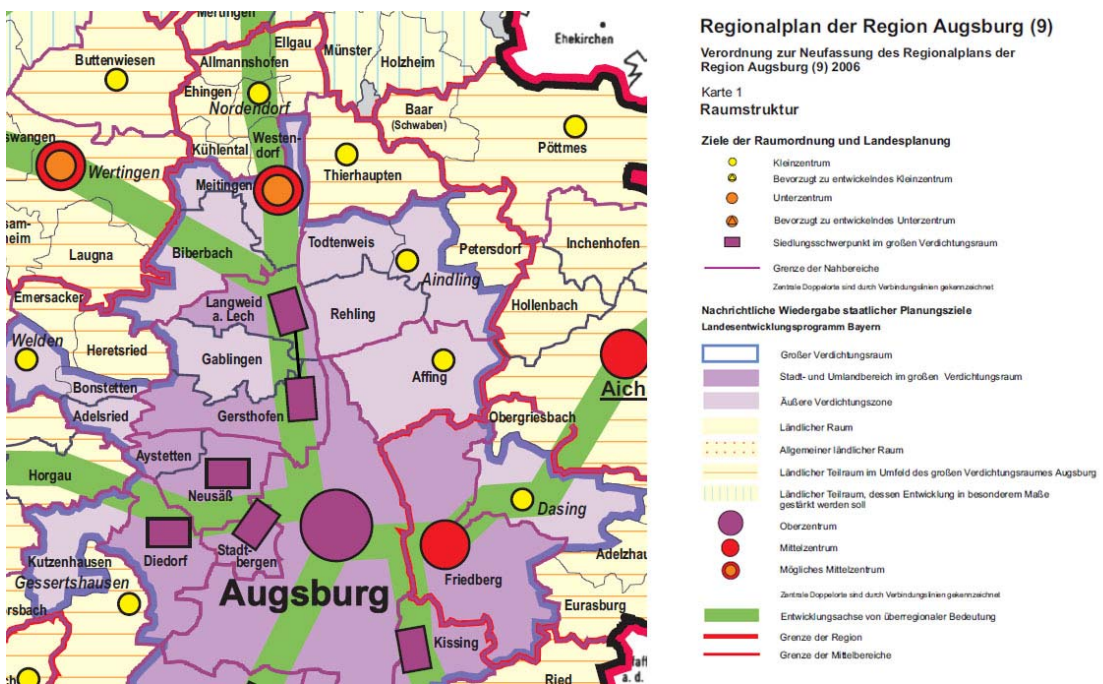
Lage o. M. : Luftbild Bayern Viewer



Lage o. M.: Luftbild Bayern Viewer

2. Übergeordnete Pläne

Regionalplan Region Augsburg (9)



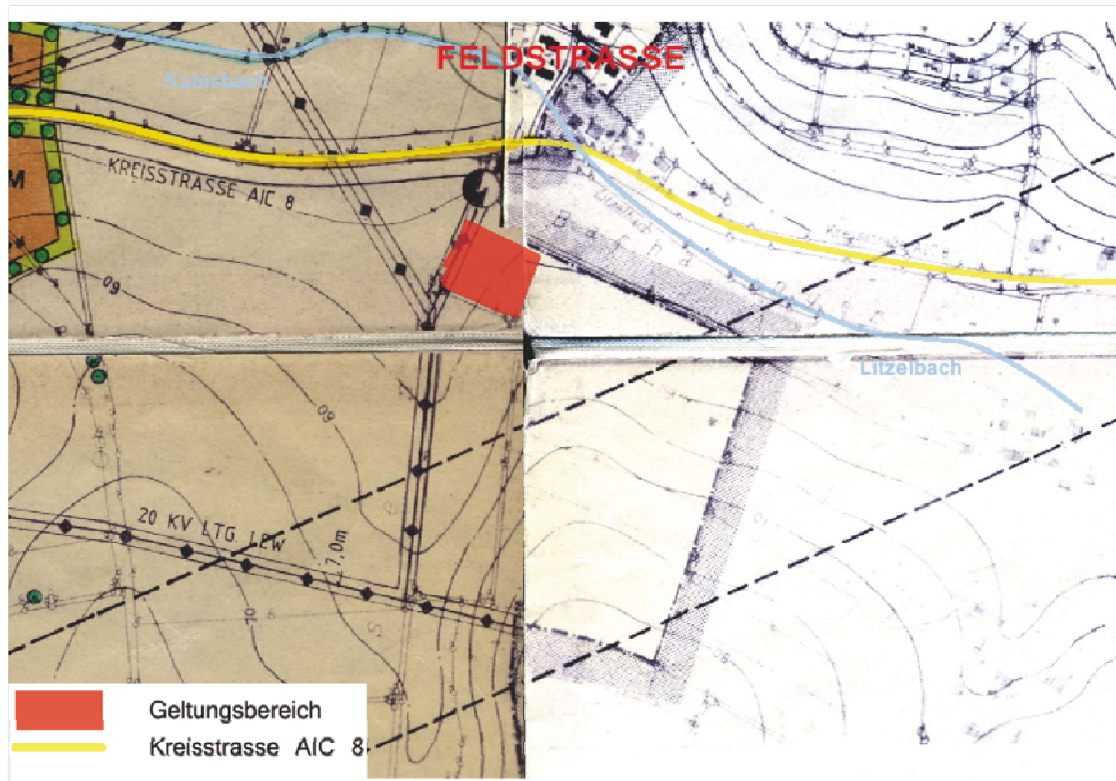
Kartengrundlage o. M.: Regionalplan Augsburg (9),
Karte Raumstruktur

Die Gemeinde Todtenweis liegt in der äußeren Verdichtungszone des Oberzentrums Augsburg, ebenso wie die Marktgemeinde Aindling, die zudem als Kleinzentrum ausgewiesen ist.

Die Entwicklung dieses Teilraums soll nachhaltig gestärkt werden.

Das Plangebiet liegt in keinem sensiblen Landschaftsbereich.

Flächennutzungsplan



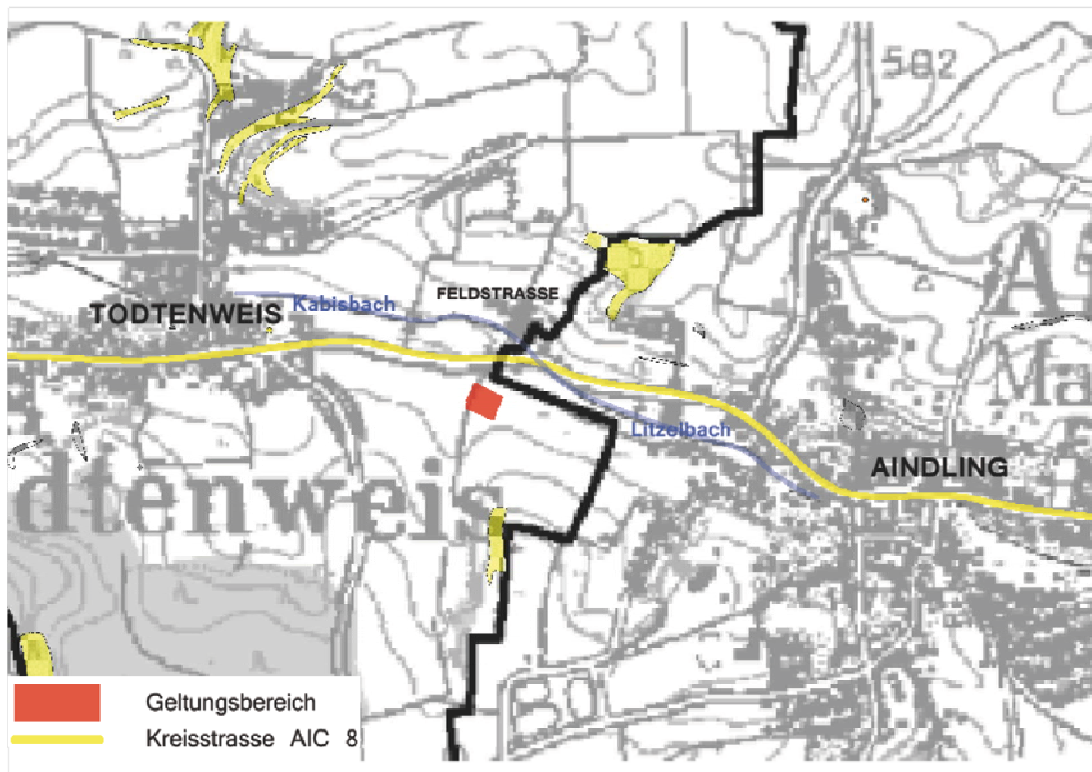
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Todtenweis o.M.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Todtenweis ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landespflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayerischen Naturschutzgesetz verankert. Im Geltungsbereich ist kein kartiertes Biotop erfasst. In der Umgebung ist ein Biotop ausgewiesen.

Genaue Lage siehe Kartendarstellung.



Kartengrundlage o. M. : Arten- und Biotopschutzprogramm Bayerns ABSP, Landkreis Aichach- Friedberg, Aktualisierte Fassung , Stand März 1999

B BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen

3.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Beschreibung

Für die Naherholung bedeutsame Elemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen und Feldwege. Auch direkt angrenzend finden sich nur Intensivgrünland und Äcker.

Bewertung

Der geplante Geltungsbereich hat auf Grund seiner größtenteils landwirtschaftlichen Intensivnutzung keine besondere Bedeutung für die Naherholung der Bewohner der umliegenden Orte.

3.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Beschreibung

Das betroffene Gebiet befindet sich südlich der Siedlung Feldstraße etwa 60m vom nächsten Wohnhaus entfernt in der freien Landschaft.

Bewertung

Die Lage des Wertstoffhofs ist unproblematisch, wenn lärmintensive Sammelcontainer und insbesondere die Grünabfallsammelstelle innerhalb des Wertstoffhofs möglichst weit im Süden angeordnet werden (Siehe auch schriftliche Vorabstellungnahme der Immissionsschutzbehörde).

3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

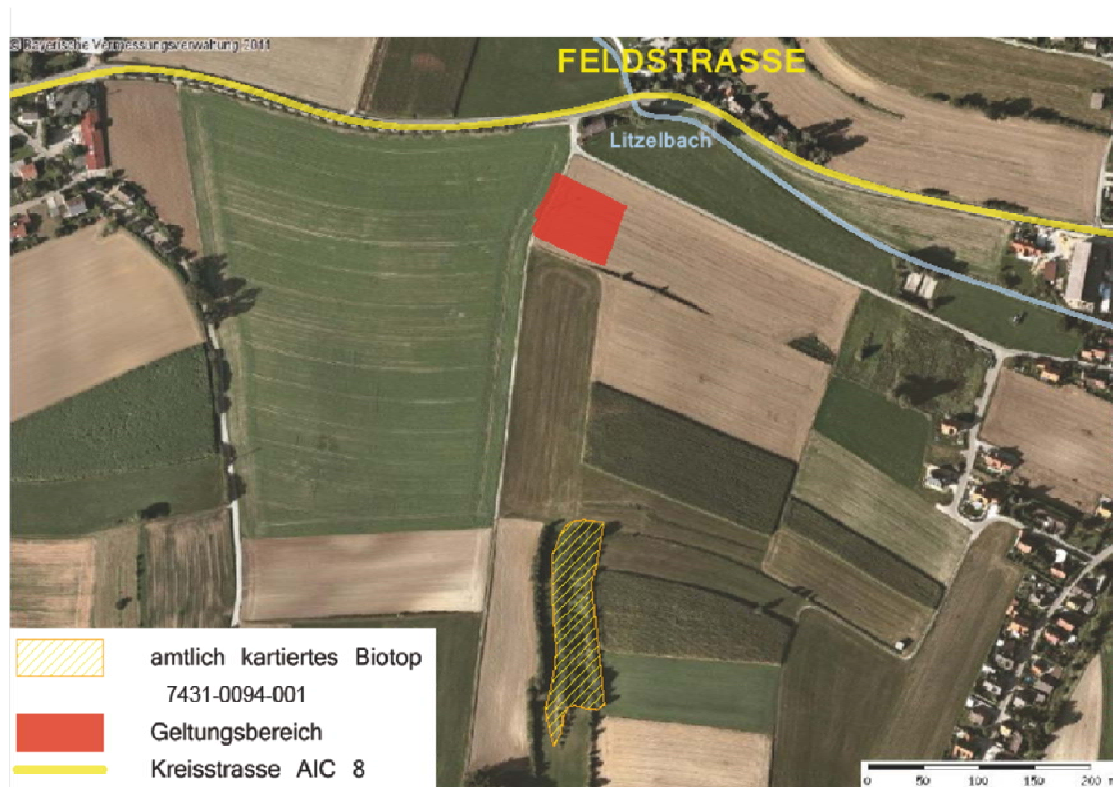
Beschreibung

Die von der Versiegelung durch den Bau des Wertstoffhofs betroffene Teilfläche auf Fl.Nr. 1519 wird momentan komplett intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf der Restfläche des Geltungsbereichs findet sich noch ein eutrophierter Ranken mit stickstoffliebenden Hochstauden. Bei den zur Erschließung notwendigen Teilflächen der Fl.Nr. 1518 und 1516 handelt es sich um einen bestehenden Feldweg und Ackerfläche.

Direkt Im Süden und Westen grenzen Feldwege an das Planungsgebiet an. Auf der anderen Seite des Feldwegs im Süden befindet sich Grünland, ansonsten ist die betroffene Fläche weitläufig von Ackerland umgeben. Etwa 70 m weiter im Norden verläuft die Kreisstraße AIC 8 durch die kleine Siedlung an der Feldstraße. Noch weiter nördlich liegt dann der Kabisbach in der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Amtlich kartierte Biotop oder Schutzgebiete sowie Arten der Artenschutzkartierung sind weder auf der Fläche des geplanten Wertstoffhofs, noch in direkter Umgebung vorhanden.

Das nächstgelegene Biotop (7431-0094-001) liegt 250m weiter südlich. Dabei handelt es sich um einen aufgelassenen Magerrasen laut Biotopkartierung Flachland. Dargestellt ist die Lage des Biotops auf der nachfolgenden Karte.



Kartengrundlagen o. M. : Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz-Online Viewer (FIN-Web)
Darstellung der amtlich kartierten Biotope in der Umgebung des Geltungsbereichs

Bewertung

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ist als artenarm einzustufen und weist keine bedeutenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz auf.

Rückzugsmöglichkeiten für Kleintiere sind nicht vorhanden, ebenso finden sich dort keine Gehölzstrukturen. Auch in der näheren Umgebung befinden sich abgesehen von dem eutrophierten Ranken keine Kleinstrukturen oder wertvolle Flächen, die durch den Bau des Wertstoffhofes geschädigt werden könnten. Die Fläche ist deshalb auch für zukünftige Biotopentwicklung weniger interessant.

3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Geologie

Das Planungsgebiet zählt zu der geologischen Raumeinheit der Iller-Lech-Region. Vorzufinden sind vor allem lokale Schotter.

Boden

Als vorherrschende Bodenart ist gemäß Bodenkarte der Bodentyp Nr. 12 vorzufinden. Das örtlich pseudovergleyte oder vergleyte Kolluvium als vorherrschender Bodentyp wurde aus lehmigen Abschwemmassen, vorwiegend aus Lößlehm gebildet. Es handelt sich um einen tief- bis sehr tiefgründigen, $\pm$ tiefreichend humosen, schluffigen Lehmboden in Akkumulationslage. Der ökologische Feuchtegrad ist sehr frisch bis mäßig feucht. In Tallage ist der MHGW bis 12 dm unter GOF, dann ist der Boden ausgesprochen grundfrisch. Zeitweise herrscht je nach Feuchtegrad schwache Staunässe im tieferen Unterboden. Die Durchlässigkeit ist Mittel, die Sorptionskapazität hoch, das Filtervermögen mittel. Die Bodenreaktion ist schwach sauer bis alkalisch. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung entspricht Acker und Grünland. Erosionsgefährdung besteht reliefbedingt kaum, der Bodenauftragsbereich ist allerdings durch Überlagerung mit erodiertem Material gefährdet (12).



Kartengrundlagen o. M. : Bayern Viewer
Darstellung der Bodentypen im Geltungsbereich

Für das Plangebiet existiert zudem ein Bodengutachten des Grundbaulabors Aichach. Es wurden zwei Aufschlüsse im Bereich der derzeitigen Ackerfläche (Tiefe variiert zwischen 3 m und 3,2 m) sowie zwei Aufschlüsse im Bereich des asphaltierten Wegestückes und des Kiesweges (Tiefe 5,20 m) hergestellt.

Es wurden von oben nach unten folgende prinzipielle Schichten erschlossen:

- Auffüllungen (im Bereich asphaltiertes Wegestück + Kiesweg) und Mutterboden (im Bereich der Ackerfläche)
- holozäne Talablagerungen (Schluffe, Talsande, Talkiese)
- tertiäre Sande

Bewertung

Der Boden im Geltungsbereich ist durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert. Die ursprüngliche Bodenfunktion im Bereich der Ackernutzung ist gestört.

3.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Beschreibung

Oberflächengewässer

Es ist kein natürliches Oberflächengewässer im geplanten Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden. Der Litzelbach als nächstgelegenes Gewässer befindet sich etwa 80 m nordwestlich. Dieser mündet an der Kreisstraße in den Kabisbach.

Grundwasser

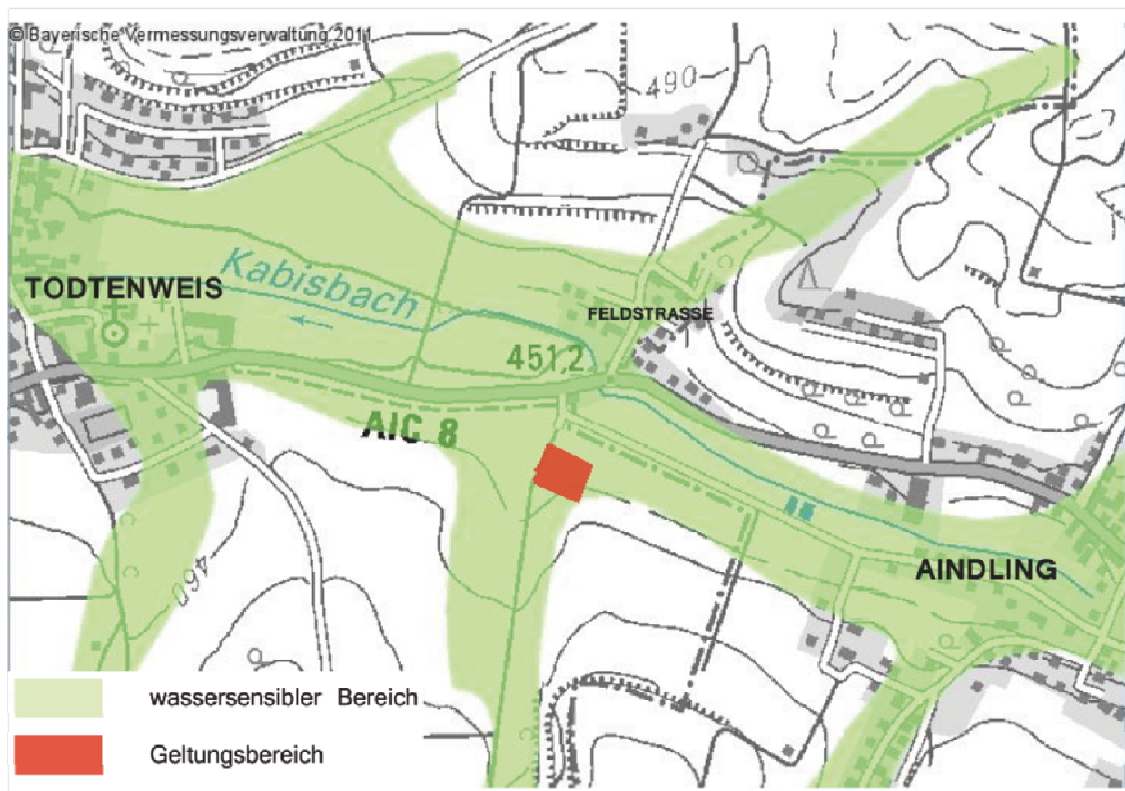
Aufgrund der Bodenart kann hier von einem allgemein tiefen Grundwasserstand ausgegangen werden.

Gemäß dem Bodengutachten wurde bei den Bohrsondierungen kein Wasser angetroffen. Sickerwasser ist jedoch nicht auszuschließen. Als Grundwasserleiter sind die Talkiese und – bedingt – Sande zu betrachten. Entsprechende der Topographie ist kleinräumig von einer nordwestlich gerichteten Fließrichtung des Grundwassers auszugehen.

Überschwemmungsgebiete

Laut dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth liegt das Planungsgebiet nicht im Bereich eines Überschwemmungsgebiets. Es handelt sich lediglich um ein Randgebiet des wassersensiblen Bereichs des Kabisbachs.

Die genaue Lage s. Kartendarstellung.



Kartendarstellung o. M. : Ausschnitt Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern

Bewertung

Beeinflussungen des Grundwasserstandes sind unwahrscheinlich. Der Hinweis des WWA Donauwörth hinsichtlich der möglichen Lage der Fläche in einem zukünftigen Wasserschutzgebiet ist aufgrund der Pläne der Gemeinde, den betroffenen Brunnen I in absehbarer Zeit außer Betrieb zu nehmen, weniger relevant. Belastetes Wasser darf laut der Unteren Naturschutzbehörde nicht versickert werden. Es ist in den Mischwasserkanal einzuleiten. Es bestehen erhöhte Anforderungen an Einhausungen und Lagerflächen für Problemstoffe und Grünabfälle, um Wasserverschmutzung zu vermeiden.

Es besteht keine Überschwemmungsgefahr. Bei Starkregenereignissen kann von Süden her durch die leichte Hangneigung Oberflächenwasser angeschwemmt werden.

3.6 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Das betroffene Gebiet befindet sich südlich der Siedlung Feldstraße etwa 60 m vom nächsten Wohnhaus im entfernt in der landwirtschaftlichen Nutzfläche und ist derzeit frei von Bebauung. Die Umgebung im Süden, Osten und Westen ist unbebaut und frei von höherem Bewuchs.

Bewertung

Das Plangebiet mit seiner landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen jeglicher Vegetationsstruktur hat keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Aufgrund der Größe hat die Fläche auch keine Bedeutung für den Kaltluftabfluss. Geringe kleinklimatische Effekte sind nicht auszuschließen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung

Die betroffene Teilfläche auf der Flnr. 1519 wird momentan komplett intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf der Restfläche des Ackers im Geltungsbereich findet sich noch ein eutrophierter Ranken mit stickstoffliebenden Hochstauden. Bei den zur Erschließung notwendigen Teilflächen der Flnr. 1518 und 1516 handelt es sich um einen bestehenden Feldweg und Ackerfläche.

Direkt im Süden und Westen grenzen Feldwege an das Planungsgebiet an. Auf der anderen Seite des Feldwegs im Süden befindet sich Grünland, ansonsten ist die betroffene Fläche weitläufig von Ackerland umgeben. Etwa 70 m weiter im Norden verläuft die Kreisstraße AIC 8 durch die kleine Siedlung an der Feldstraße. Noch weiter nördlich liegt der Kabisbach in landwirtschaftlicher Nutzfläche. Südlich der Kreisstraße fließt der Litzelbach, der in den Kabisbach mündet.

Das Grundstück und die Umgebung weisen ein leichtes Gefälle hin nach Norden auf (ca. 3,50 m Höhenunterschied auf 60 m Länge).

Die natürlichen topografischen Strukturen sind im Nahbereich (bis zu 100 m) weder von technischer Umformung betroffen, noch von hohem Aufwuchs verfälscht und daher gut erkennbar.

Bewertung

Auf der Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes selbst befinden sich keine landschaftstypischen, landschaftsbildprägenden oder ursprünglichen Elemente. Allerdings ist die Fläche des geplanten Wertstoffhofs wegen der ausgeräumten landwirtschaftlichen Flur und der leichten Hangneigung von weither einsehbar und sollte zur Verbesserung des Landschaftsbilds rundum eingegrünt und mit einer Verwallung versehen werden. Die Betriebsfläche sollte höhenmäßig angepasst an die Geländeverhältnisse positioniert werden.

Das Ortsbild der Siedlung an der Feldstraße ist durch den Wertstoffhof nicht gefährdet.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet selbst und in weitem Umkreis sind keine Bodendenkmäler vorzufinden.

Bewertung

Aufgrund des Fehlens von Bodendenkmälern in der gesamten Umgebung kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche keine kulturhistorisch relevanten Funde birgt.

Allgemein gilt jedoch:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen. Besondere Wechselwirkungen haben sich bei dieser Untersuchung nicht ergeben.

4. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1. Schutzgut Mensch - Erholung

Die durch das Vorhaben entstehende Versiegelung betrifft den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs. Der Wertstoffhof wird durch einen Grüngürtel eingegrünt und topographisch in die Umgebung eingebunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt wird. Erholung und Freizeit sind nicht betroffen, da das Plangebiet keinerlei Bedeutung für die Naherholung hat. Beeinträchtigungen von Gesundheit oder Wohlbefinden durch Staub bzw. Lärm sind nicht zu erwarten, da etwaige negative Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen vermieden / minimiert werden (u.a. Bepflanzung).

4.2. Schutzgut Mensch - Lärm

In der schriftlichen Vorabstellungnahme der Immissionsschutzbehörde (Herr Derow, Landratsamt Aichach- Friedberg, 10.8.2011) wird die Lage des Wertstoffhofs im Hinblick auf die an der Kreisstraße AIC 8 bestehende Wohnbebauung (ca. 60m Entfernung) als unproblematisch eingeschätzt, wenn lärmintensive Sammelcontainer und insbesondere die Grünabfallsammelstelle innerhalb des Wertstoffhofs möglichst weit im Süden angeordnet werden.

Zudem führt das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in seiner Schrift „Hinweise für die Aufstellung von Wertstoffcontainern“ eine Tabelle auf, der erforderliche Randabstände zur Wohnbebauung zu entnehmen sind. Ausgehend von einem Wertstoffhof mit einem Schalleistungs-Beurteilungspegel (Bezugszeit 7.00 bis 22.00 Uhr) von 98 dB(A) gilt für ein Allgemeines Wohngebiet der Abstand von 40 m. Ausgehend von einem Wertstoffhof mit einem Schalleistungs-Beurteilungspegel (Bezugszeit 7.00 bis 22.00 Uhr) von 102 dB(A) ist für ein Allgemeines Wohngebiet der Abstand von 60 m einzuhalten.

Der geplante Wertstoffhof befindet sich 60 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt. Da es sich zudem um eine Bebauung im Außenbereich handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die erforderlichen Immissionsschutzrichtwerte eingehalten werden.

Eine Minderung der Einwurfgeräusche wäre durch Entdröhnung und Auskleidung der Container mit Gummimatten u.ä. zu erreichen.

4.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Amtlich kartierte Biotop- oder Schutzgebiete sowie Arten der Artenschutzkartierung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Durch den umlaufenden, breiten Grüngürtel wird der Wertstoffhof in die Landschaft einbezogen. Die bisherige Situation verbessert sich dadurch, da die intensiv genutzte landwirtschaftliche Flur im Gebiet bisher arm an Kleinstrukturen und Rückzugsräumen für kleinere Tierarten war. Auch der vorhandene eutrophierte Ranken liegt teilweise im Geltungsbereich und erfährt durch die Einbindung in den neuen Grüngürtel eine Aufwertung.

Diese Maßnahmen erhöhen die Strukturvielfalt und schaffen neue Lebensräume. Der Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mensch wird damit langfristig aufgewertet. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Ausgleichsflächen notwendig. Diese Flächen werden außerhalb des Geltungsbereiches angelegt und vertraglich geregelt. Die Berechnung erfolgt nach Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. „Bauen im Einklang mit der Natur und

Landschafts-Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzende Fassung)“. Siehe dazu Extrateil.

4.4 Schutzgut Boden

Die Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen sowie die Nutzungsänderung betrifft etwa 60% des Geltungsbereichs. Die natürliche Ertrags-, Speicher, Puffer- und Filterfunktion des Bodens wird im Bereich der großen Asphaltfläche zerstört, wobei durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung eine Vorbelastung besteht (der Boden im Bereich des Plangebiets ist durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen verändert). Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen.

Die Inanspruchnahme von Boden im Bereich der Bebauung führt großflächig zu einem Verlust aller Bodenfunktionen. Im Bereich des Grüngürtels ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen, da hier Gehölzbestände entwickelt werden (Bodenbewuchs).

Die landwirtschaftliche Nutzung entfällt und damit auch ein Produktionsstandort.

4.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Die Versiegelung von Bodenflächen mit nachfolgender Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung betrifft den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Versickerungsmulde im Norden des Grüngürtels versickert. Zusätzlich dazu wird ein Regenwasserkanal zum im Norden verlaufenden Litzelbach (GEW. III) hergestellt, der besonders bei Starkregenereignissen notwendig ist, um von Süden ankommendes Oberflächenwasser abzuführen.

Belastetes Wasser darf nicht versickert werden. Gemeinsam mit dem sonstigen anfallenden Schmutzwasser ist dieses in den Mischwasserkanal einzuleiten, der ca. 20 m nördlich des Wertstoffhofs von Aindling nach Todtenweis verläuft.

Des Weiteren sind regeldichte Einhausungen für alle Problemstoffe vorzusehen, die Wasserverunreinigungen verhindern. Auch die Grünabfallsammelstelle muss besonders abgesichert werden, erforderlich ist eine dichte Lagerfläche.

Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist gering. Die Möglichkeit einer Veränderung der Wasserqualität ist ebenfalls gering. Im Bereich der Begrünung wird die Situation deutlich verbessert.

4.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Gebiet selbst ist keine Kaltluft bildende Fläche. Die Frischluftschneise wird höchstens in vernachlässigbar geringem Maße beeinflusst. Die lokale Verdunstungsrate wird durch die Überbauung und Versiegelung geringfügig verändert. Die Staubentwicklung sowie die Luftverschmutzung durch Baufahrzeuge oder andere Fahrzeuge sind begrenzt.

Somit sind gering negative Auswirkungen des Vorhabens gegeben.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Durch die topographische Lage am Hang beeinflusst der Wertstoffhof das Landschaftsbild und ist von der Kreisstraße AIC 8 aus zu sehen. Mit Begrünungs- und Verwallungsmaßnahmen an der Nord- und Nordwestseite und die damit einhergehende Einbindung der Anlage in die Landschaft wird diese Beeinträchtigung ausgeglichen. Zudem gewährleisten vereinzelte Nadelbäume und unterbrochene Holzelemente den Sichtschutz auch im Winter. Die gesamte Betriebsfläche soll höhenmäßig an das Gelände angepasst positioniert werden.

Durch Baustelleneinrichtungen können kurzfristige Beeinträchtigungen entstehen. Veränderungen des Landschaftsbilds sind somit geringfügig gegeben. Durch verschiedenste Maßnahmen wird versucht, die Auswirkung auf das Landschaftsbild abzumildern.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund des Fehlens von Bodendenkmälern in der gesamten Umgebung kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche keine kulturhistorisch relevanten Funde birgt. Daher sind keine Auswirkungen der Anlage auf Kultur- oder Sachgüter zu erwarten.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Durchführung der Planung sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand (Schutzgüter) zu erwarten. Für Teilbereiche (Maßnahmen, Eingrünung) wird die ökologische Verfassung verbessert.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der Geltungsbereich auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion) unterbleiben auch die Eingriffe in das Landschaftsbild. Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser, Verdichtung des Bodens etc.)

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, AUSGLEICH

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt

- Durchlässigkeit der Grundstückseingrenzungen für Kleinlebewesen zur freien Landschaft (keine Zaunsockel)
- Grüngürtel zur besseren Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft

- Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen
- Ansaat einer mageren Extensivwiese mit geeignetem, heimischen Saatgut zur Etablierung wertvoller Artenbestände

Schutzgut Wasser

- Muldenversickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Flächen in der nördlichen Grünfläche
- Regendichte Einhausung von Problemstoffen und dichte Lagerstätten für Grünabfälle zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser
- Ableitung von belastetem Wasser im Mischwasserkanal

Schutzgut Klima / Luft

- Grüngürtel mit umfangreichen Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Das Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen ist in der Satzung berücksichtigt.

7. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen bestehen im Wesentlichen in der Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Durch die Versiegelung gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Die ausführliche Beschreibung bezüglich der getroffenen Ausgleichsmaßnahmen sind dem Abschnitt 2 der Begründung „Eingriffsregelung“ zu entnehmen.

D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING

9. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) wurden nicht geprüft. Die Fläche des zukünftigen Wertstoffhofes liegt zentral zwischen den Siedlungsgebieten der beiden Gemeinden und ist somit sowohl für die Todtenweiser als auch für die Aindlinger Bürger gut zu erreichen.

10. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

10.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Todtenweis sowie eine Ortsbegehung des überplanten Gebiets.

10.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

10.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen sind auf Grund des geforderten groben Prüfrasters nicht aufgetreten. Weiter gehende Aussagen sind auf Grund des Detaillierungsgrads der Planung nicht möglich.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Gemeinde Todtenweis und der Markt Aindling überprüfen die geplanten Maßnahmen in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Todtenweis und der Markt Aindling planen im an der östlichen Grenze der Gemarkung Todtenweis zwischen Todtenweis und Aindling einen gemeinsamen Wertstoffhof.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fl.Nr. 1519, Fl.Nr. 1518 und 1516 und beläuft sich auf insgesamt 4.250 m².

Rundum schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und Feldwege an den Geltungsbereich an.

Die Fläche des geplanten Wertstoffhofs wird derzeit ackerbaulich genutzt. Am Rand des Geltungsbereichs liegt noch ein Teil eines Rankens, der in den geplanten Grüngürtel eingebunden wird.

Als am Wesentlichsten mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe sind demnach die Versiegelung von Boden sowie die Veränderung des Landschaftsbildes anzusehen.

Bedeutende Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist von einer weitgehend umweltfreundlichen Einbeziehung des Gebietes in den Landschaftsraum auszugehen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.

Der Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) ermittelt und kann im zweiten Abschnitt der Begründung „Ausgleichskonzept“ genauer eingesehen werden.

Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan - Verfahrens sollte die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden. Die Durchführung dieses Monitorings erfolgt vier Jahre nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen.

Auch die Versickerungsmulden sind zum Erhalt ihrer Funktion regelmäßig zu pflegen und zu warten.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan für einen gemeinsamen Wertstoffhof von Todtenweis und Aindling keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

13. Literatur

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern
1:50.000, Erläuterungen, München 1986

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, BayernViewer Denkmal

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Bayerisches Fachinformationssystem
Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Die potentielle natürliche (PNV) Vegetation Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, GeoFachdatenAtlas online (Bodeninformationssystem Bayern)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Informations-/ Kartendienst
Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, September 1999

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP, Landkreis Augsburg, Stand März 1999

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung vom 01.03.2010 (Inkrafttreten)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

Thierhaupten, in Januar 2012

Walter Herb
Stadtplaner + Landschaftsarchitekt