

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/907670
Fax. 08421/9076729

Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim

1.0 Anlass und Aufgabe der Änderung

1.1 Anlass der Änderung

Die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG betreibt auf der Teilfläche der Flur Nr. 419 der Gemarkung Bergheim eine Asphaltmischanlage, die mit Bescheid vom 14.02.2002 nach § 16 BImSchG genehmigt worden ist.

Für die in unmittelbarer Nähe zur Asphaltmischanlage befindlichen Lagerflächen, die für den Anlagenbetrieb benötigt werden, kann nach erfolgter Bescheidung der Wassergesetze (Bescheid vom 30.04.2019), verbunden mit der Herausnahme der betroffenen Grundstücke, die Bauleitplanung erfolgen.

Neben den für den Anlagenbetrieb erforderlichen Lagerflächen ist die Verlagerung von Teilen der Betriebsstätten, wie z. B. Werkstatt, Verwaltung etc. - die derzeit in Neuburg an der Donau angesiedelt sind - vorgesehen.

Innerhalb der oben genannten Lagerflächen sind bauliche Maßnahmen – wie Schüttboxen für die einzelnen Korngrößen, als auch Hallen bzw. Überdachungen zur Materiallagerung etc. geplant. Die baulichen Maßnahmen sollen die Materialien vor Witterungseinflüssen schützen, um im Arbeitsprozess unnötige Trocknungsphasen (einhergehend mit Energieeinsparung) zu vermindern bzw. vermeiden.

Um die oben genannten Vorhaben umsetzen zu können, hat die Firma Richard Schulz für die betroffenen Grundstücke einen Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes in der Gemarkung Bergheim gestellt.

Für die Ausweisung dieses Sondergebietes – verbunden mit den baulichen Maßnahmen – ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

Hinweis:

Die mit Bescheid vom 14.02.2002 nach § 16 BImSchG als auch sämtliche weiteren Genehmigungen etc., die im Zusammenhang mit der Asphaltmischanlage und deren Anlagenteilen stehen, werden Bestandteil dieses Sondergebietes und sind genehmigungsrechtlich nicht angreifbar.

Die Gemeinde Bergheim hat beschlossen dem Vorhaben der Firma Richard Schulz in der Gemarkung Bergheim neben den Produktionsanlagen und der Asphaltmischanlage einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet zum Zwecke der Betriebserweiterung, verbunden mit einer Verlagerung von Betriebsteilen aufzustellen. Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern, kommt einer nachhaltigen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und Wirtschaft besondere Bedeutung zu. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist dabei möglichst zu achten. Die Zersiedelung der Landschaft soll dabei verhindert und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete, bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Weiteres, für die vorliegende Planaufstellung maßgebliches Ziel des Landesentwicklungsprogramms ist es, durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, der Nachfrage nach einer Fläche für ein Sondergebiet für die Firma Richard Schulz Rechnung zu tragen.

Deshalb wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 31.08.2016 beschlossen, den genehmigten Flächennutzungsplan zu ändern.

1.2 Aufgabe der Änderung

Aufgabe der Planung ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB.

Die konkreten, von den zuständigen Körperschaften festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung, werden hierbei berücksichtigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Fa. Richard Schulz“ wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim (1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes genehmigt mit Schreiben vom 28.04.2000, Az. 25-610-2/2 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen) entwickelt.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) stellt ein langfristiges Entwicklungsprogramm dar, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne diesen Zielen anzupassen.

Die Gemeinde Bergheim liegt in der Region Ingolstadt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Gemäß LEP A II 3.10 sollen hier die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Bergheim ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen und liegt nicht an einer überregionalen Entwicklungsachse, in der eine verstärkte Siedlungstätigkeit angestrebt werden sollte. Gemäß Regionalplan Ingolstadt (10 B II, 1.2) soll die Siedlungstätigkeit in der Gemeinde in Übereinstimmung mit Ihrer Größe, Struktur und Ausstattung organisch erfolgen.

Aufgrund der Lage im ländlichen Teilraum mit den vorab beschriebenen Funktionen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und des Regionalplanes Ingolstadt ist für die Gemeinde Bergheim eine angemessene Siedlungstätigkeit für Wohnungsbau und Gewerbe sicher zu stellen, um für die einheimische Bevölkerung in ausreichendem Maß Wohnraum und Arbeitsplätze zur Verfügung stellen zu können.

Die beabsichtigte Siedlungstätigkeit soll in Übereinstimmung zur Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde organisch erfolgen.

Besonders anzustreben ist die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Allgemeinen sowie die Ergänzung der Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung und des gehobenen Bedarfs.

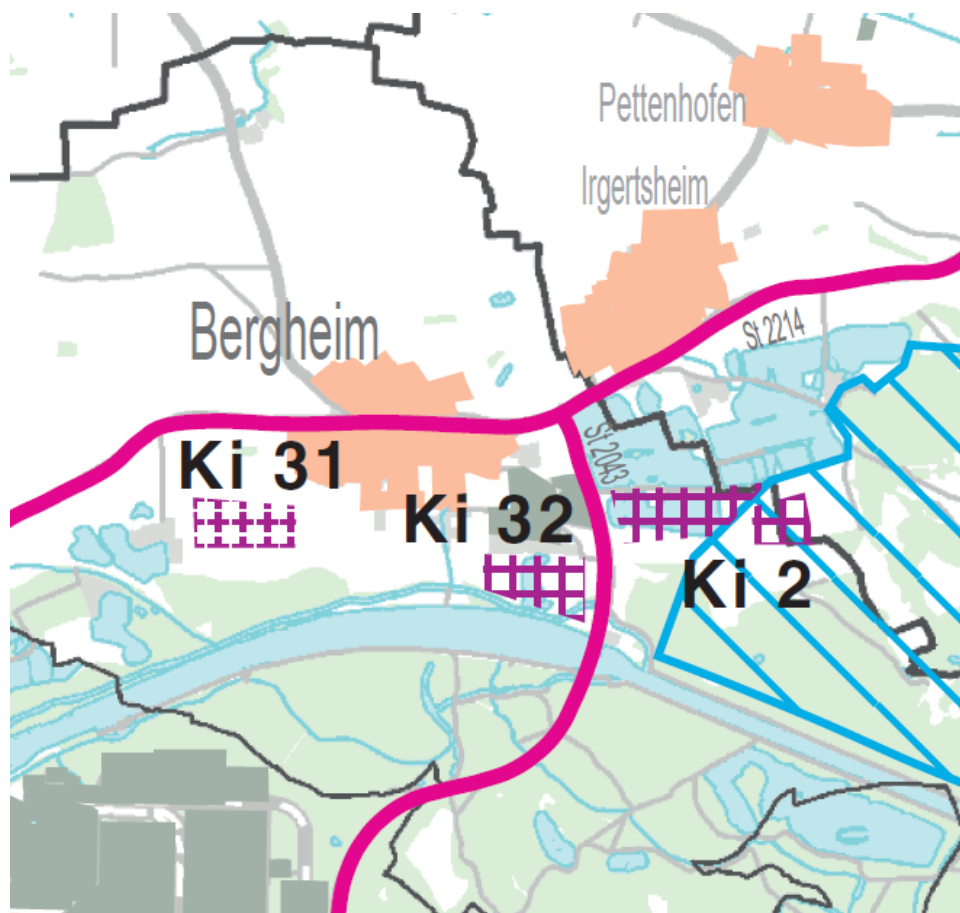
Im gewerblichen Bereich muss das Defizit an geeigneten Arbeitsplätzen verbessert werden. Nach Angaben des Landratsamtes sind mehrere Immissionsquellen als Konfliktstandorte mit möglicher Wohnbebauung zu beachten und planerisch darauf zu reagieren. Andererseits ist es notwendig, an landschaftlich und ökologisch unbedenklichen Standorten des Gemeindegebietes gewerbliche Bauflächen (Sondergebiet Fa. Richard Schulz) auszuweisen, um die Voraussetzung für eine Ansiedlung weiterer Tätigkeitsbereiche der Fa. Richard Schulz zu verbessern. Damit soll in der Gemeinde Bergheim ein wichtiger Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung und Arbeitsplatzbeschaffung geleistet werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim ist das Plangebiet des „Sondergebietes Fa. Richard Schulz“ derzeit als Fläche für Abgrabungen und Abbau von Kies und Sand mit Wiederverfüllung für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Fa. Richard Schulz“ wird im Parallelverfahren die 6. Änderung des FNP der Gemeinde durchgeführt und ein Teilbereich als Sondergebiet ausgewiesen.

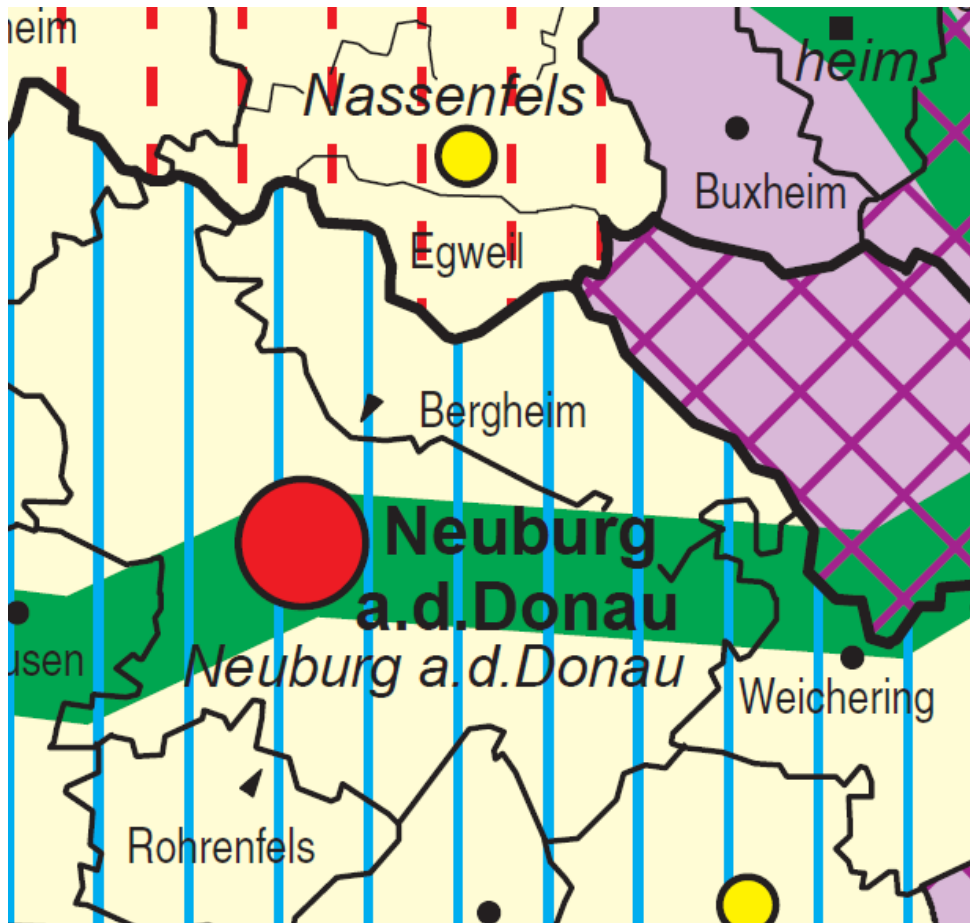
1.3 Raumstruktur und Regionalplan Ingolstadt Regionalplanerische Einordnung der Gemeinde Bergheim

Die Gemeinde Bergheim besteht seit der Gebietsreform aus fünf amtlich benannten Gemeindeteilen und zwar aus den beiden Pfarrdörfern Bergheim und Unterstall, dem Kirchdorf Attenfeld und den beiden Einöden Hennenweidach und Igstetter Hof.

Die Entfernung zum möglichen Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 20 km, die Entfernung zum Mittelzentrum Neuburg/D. ca. 5 km, die Entfernung zum Kleinzentrum Nassenfels/Egweil ca. 5 km.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Ingolstadt – Karte 2 – Siedlung und Versorgung,
Stand: 04.11.2015



Ausschnitt aus dem Regionalplan Ingolstadt - Karte 1 - Raumstruktur, Stand:16.05.2013

Innerhalb der Planungsregion ist die Gemeinde dem ländlichen Teilraum zugewiesen. Die im Regionalplan ausgewiesene Achse von überregionaler Bedeutung Neu-Ulm-Ingolstadt-Regensburg verläuft an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes.

Bergheim ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen und innerhalb des zentralörtlichen Systems deckt das benachbarte Mittelzentrum Neuburg und das Kleinzentrum Nassenfels/Egwell den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarf sicher.

2.0 Neuausweisungen

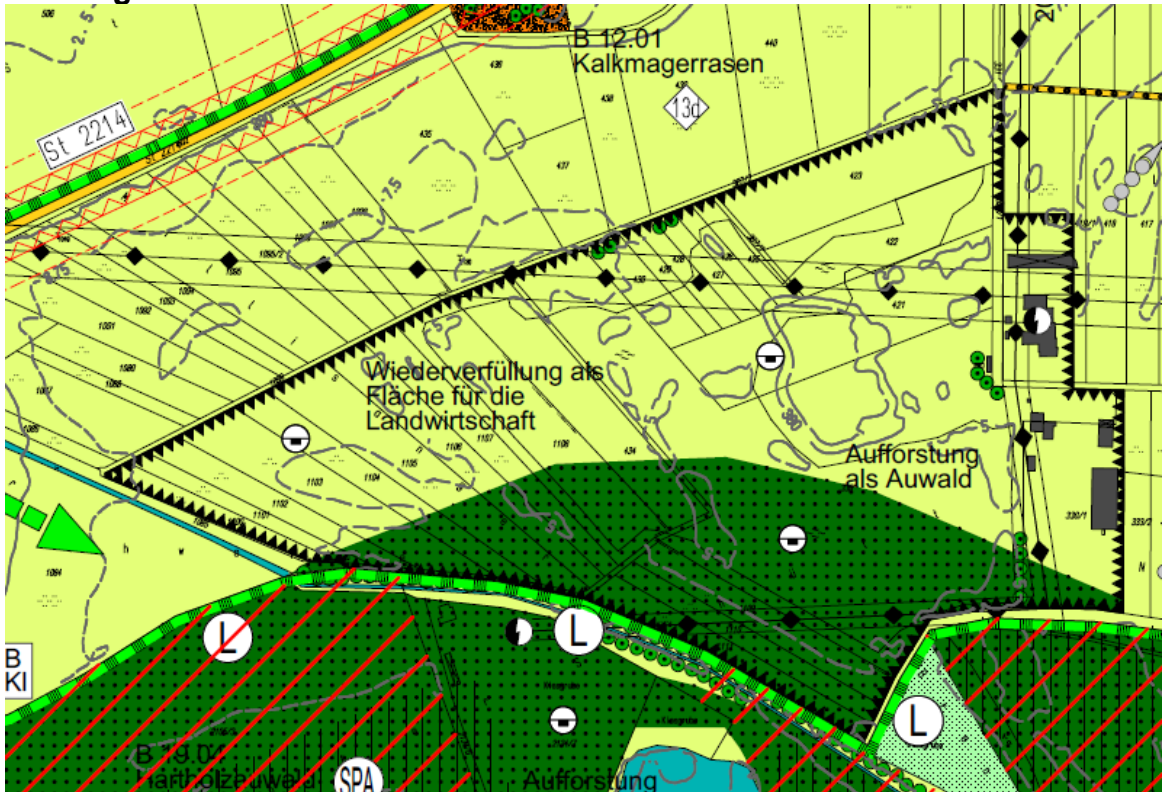
2.1 Ausweisung eines Sondergebietes „Fa. Richard Schulz“ in Bergheim



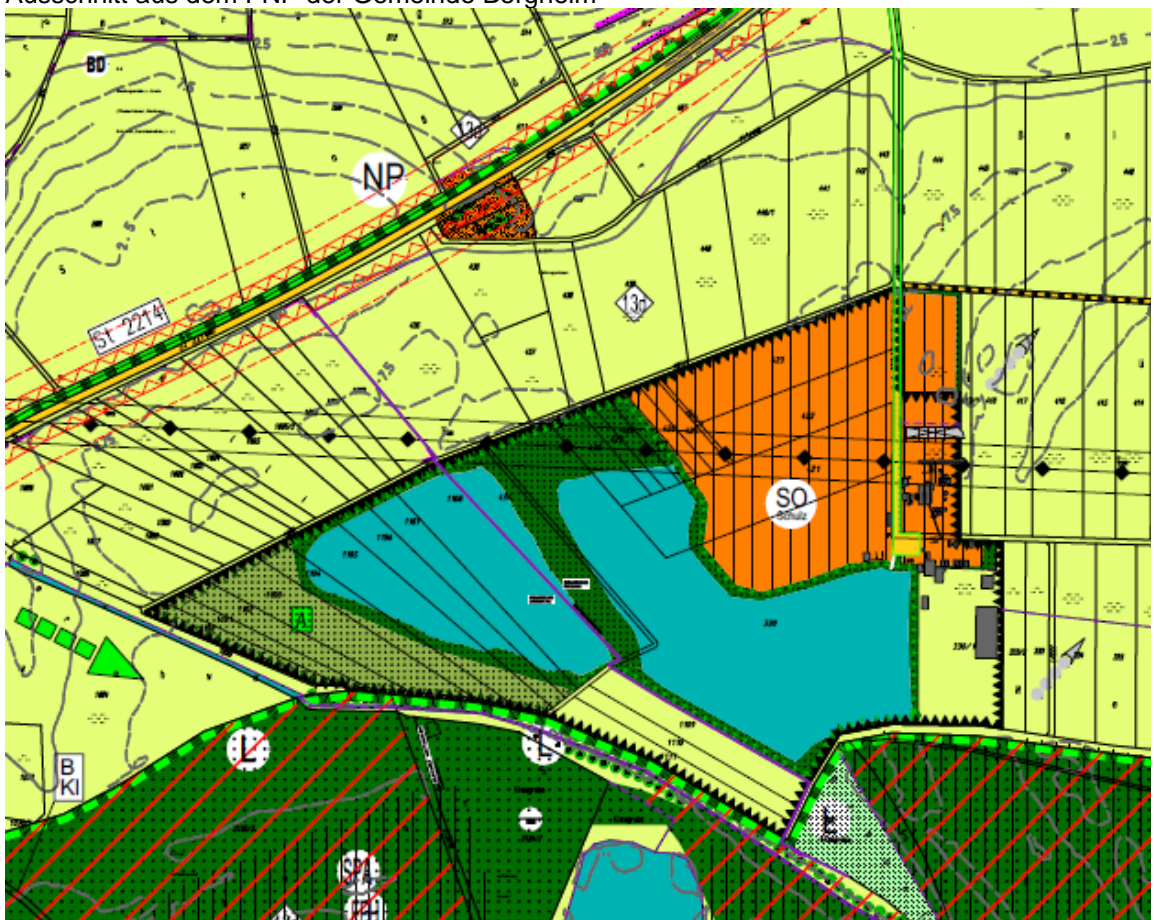
Luftbild des Plangebietes

Neuausweisung eines Sondergebiets „Schulz“ in Bergheim: 7,15 ha

3.0 Planung



Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Bergheim



6.Änderung des FNP Bergheim

3.1 **Bedarf**

Durch die unter Punkt 1.1 beschriebenen Vorhaben, wie den Bau einer Werkstatt mit Nebenräumen, einer Halle für Fräsgut und eines Verwaltungsgebäudes in unmittelbarer Nähe der Asphaltmischanlage Bergheim entstehen Synergieeffekte, die entsprechend genutzt werden könnten.

Um die neuen Gebäude auf dem Gelände im Umgriff der Asphaltmischanlage errichten zu können, ist eine entsprechende Ausweisung eines Sondergebietes „Fa. Richard Schulz“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Ausweisung hätte für die Umsetzung der Baumaßnahmen folgende Vorteile:

Lagerhalle

Die Aufbereitung und Verwertung von Straßenaufbruch ist ein wichtiger Beitrag zur Ressourcenschonung beim Straßenbau, insbesondere wenn dieser nach Aufbereitung in einer Mischanlage wieder im Straßenoberbau eingesetzt werden kann. Um dieses aufbereitete Material vor Witterungseinflüssen zu schützen, soll die „Lagerhalle Fräsgut“ gebaut werden. Durch die vor Nässe geschützte Lagerung des aufbereiteten Materials würde sich im Zuge des Herstellungsprozesses die erforderliche Trocknung vermeiden bzw. vermindern lassen und somit eine Energieeinsparung ergeben.

Das auf der Dachfläche gesammelte Regenwasser könnte über Leitungen nach entsprechender Behandlung in das anliegende Gewässer eingeleitet werden bzw. bei entsprechender Dacheindeckung direkt dem Gewässer zugeführt werden.

Außerdem wäre die Herstellung von Strom für den Eigenverbrauch in der Mischanlage über eine Photovoltaikanlage auf dem Hallendach möglich.

Werkstatt mit Nebengebäuden:

Durch die Verlagerung der Werkstatt inkl. Nebengebäuden aus der Innenstadt von Neuburg könnten dort der Lärm, die Immissionen und die Belästigungen für die in der Nähe wohnenden Menschen verringert werden.

Der fortwährende An- und Abtransport von Baumaschinen wird dann aus einem innerstädtischen Bereich in das neue Sondergebiet „Fa. Richard Schulz“ verlagert werden. Außerdem würde sich die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Baumaschinen entsprechend verlagern.

LKW-Parkplätze und Pkw-Stellplätze:

Im Umgriff der Werkstatt und der Asphaltmischanlage sind Parkplätze für LKW's und PKW's vorgesehen. Diese dienen sowohl für das Betriebspersonal und können auch von unseren Dienstleistern (zur Abstellung der LKW's im Ruhebetrieb) genutzt werden. Die Verlagerung des „Fuhrparks“ hätte eine weitere Entlastung der Innenstadt Neuburg zur Folge. Des Weiteren würde man sich die morgendliche Anfahrt aus Neuburg zur Mischanlage sowie die abendliche Rückfahrt sparen, was zur Entlastung der öffentlichen Straßen und auch zur Verminderung, wenn auch nur im Kleinen, von Abgasen führt.

Tankstelle:

Im Zuge des Werkstattneubaus ist die Errichtung einer Betriebs-Tankstelle, mit allen dafür notwendigen Einrichtungen zur Erfüllung der Umweltauflagen, geplant.

Verwaltungsgebäude:

Durch das geplante Verwaltungsgebäude in der Nordostecke des Sondergebietes kann ein aktiver Schallschutz für den Ort Bergheim realisiert werden.

Durch das geplante Vorhaben der Firma Richard Schulz einhergehend mit der erforderlichen Ausweisung des Sondergebietes inklusive den zur Genehmigung anstehenden Bauvorhaben werden zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

4.0 Naturschutz

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die Rekultivierungs- und Ausgleichsflächen wurden durch Vollzug der Wassergesetze mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigt. Die Rekultivierung des gesamten Abbaugeländes wird entsprechend der Tektur zur Rekultivierungsplanung des Planungsbüros Ecker vom 12.12.2017, geändert am 12.04.2018 erfolgen.

5.0 Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über das vorhandene Wegenetz über die Flurstücke Nr. 331 und Nr. 332 (vorhandene asphaltierte und öffentlich gewidmete Richard-Schulz-Straße) an die Staatsstraße St 2214. Der Bau einer Abbiegespur im Bereich der St 2214 und der Richard-Schulz-Straße wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt realisiert werden.

Die Straße auf Flur Nr. 332/1 ist Eigentum der Fa. Richard Schulz, Tiefbau GmbH & Co KG.

Die Gemeinde Bergheim ist über die Staatsstraße 2214 (ehemalige B 16), die Staatsstraße 2035, die Staatsstraße 2043 sowie mit der Kreisstraße ND 2 sehr gut an das regionale und überregionale Netz angebunden und somit problemlos erreichbar.

Die Staatsstraße 2214 verläuft in Ost-Westrichtung durch das Gemeindegebiet. Sie trennt den Ortsteil Bergheim in einen nördlichen und einen südlichen Siedlungsbereich. Die stellt den unmittelbaren Anschluss nach Neuburg/D. und Ingolstadt her.

Unzumutbare Auswirkungen für die Umgebung sind nicht zu erwarten, da der Verkehr gegenüber der derzeitigen Situation sich nur unmerklich vom Verkehrsaufkommen verändern wird. Durch die Betriebsverlagerung der Fa. Richard Schulz nach Bergheim erfolgt eine Konzentration von Betriebsprozessen, die einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens gleichkommt.

6.0 Öffentliche Einrichtungen

Kirchliche und sonstige kulturelle Einrichtungen erfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Veränderungen.

7.0 Ökologische Ausgleichsflächen

Für die Ausweisung der einzelnen Gebietsflächen wurden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Rekultivierungsplanung des gesamten Abbaugeländes Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die werden dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes vorgesehen.

8.0 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 (G)). Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEP 6.1 (G)). Erneuerbare Energien werden verstärkt erschlossen und genutzt.

II: Umweltbericht nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2, Nr. 2 BauGB

1.0 Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Fa. Richard Schulz“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Bergheim in der Gemarkung Bergheim neben den Produktionsanlagen (Asphaltmischanlage) der Fa. Richard Schulz einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet für die Fa. Richard Schulz zum Zwecke der Betriebserweiterung verbunden mit einer Verlagerung von Betriebsteilen aufzustellen. Die tatsächliche Fläche des Sondergebietes für die Fa. Richard Schulz innerhalb des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 7,15 ha.

1.b Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bzw. –alternativen

Aufgrund der beabsichtigten Betriebserweiterung verbunden mit einer Verlagerung von Betriebsteilen eignet sich der Standort für ein Sondergebiet bestens für die Fa. Richard Schulz. Die vorhandene Asphaltmischanlage auf dem Grundstück Flur Nr. 419 der Gemarkung Bergheim wurde im Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit Bescheid vom 14.02.2002 und Folgebescheiden genehmigt. Die Genehmigung ist zeitlich unbefristet.

Betriebswirtschaftlich stellt sich ein Sondergebiet für die Fa. Richard Schulz in unmittelbarer Nähe zur Asphaltmischanlage als der geeignetste Standort dar. Durch eine Konzentrierung von Maschinen und Arbeitskräften an einem Standort können interne Verkehrsströme entfallen. Außerdem besitzt die Asphaltmischanlage über die bestens ausgebaute Zufahrtsstraße auf Flur Nr. 331 und 332 (Richard-Schulz-Straße) zur Staatsstraße 2214 eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrssystem.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung

2.a.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG nutzt seit geraumer Zeit einen Bereich südwestlich des Ortes Bergheim zur Gewinnung von Kies. Im Jahr 1995 wurde eine Erweiterung des bis dahin genehmigten Abbaus in westlicher Richtung auf die Flurstücke Fl.Nrn. 1100-1107 sowie 1109-1111 beantragt. Diese wurde mit Bescheid vom 08.12.1997 vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen genehmigt.

Der Abbau verlief konjunkturbedingt etwas langsamer als geplant und konnte nicht in der bescheideten Abbaufrist vollständig abgeschlossen werden. Angesichts dessen wurde eine Verlängerung beantragt und mit Bescheid vom 10.03.2008 genehmigt.

Neben den Abbauflächen befindet sich auf Fl.Nr. 419 eine Asphaltmischanlage, die von der Fa. Richard Schulz auf der Grundlage der Genehmigung gem. § 16 BImSchG vom 14.02.2002 betrieben wird. Diese Genehmigung beinhaltet unter Punkt 1 „alle im Lageplan genannten Anlagenteile einschließlich Lagerplatz für Zuschlagstoffe, Asphaltchollen und Fräsgut auf Fl.Nrn. 330 und 421.“

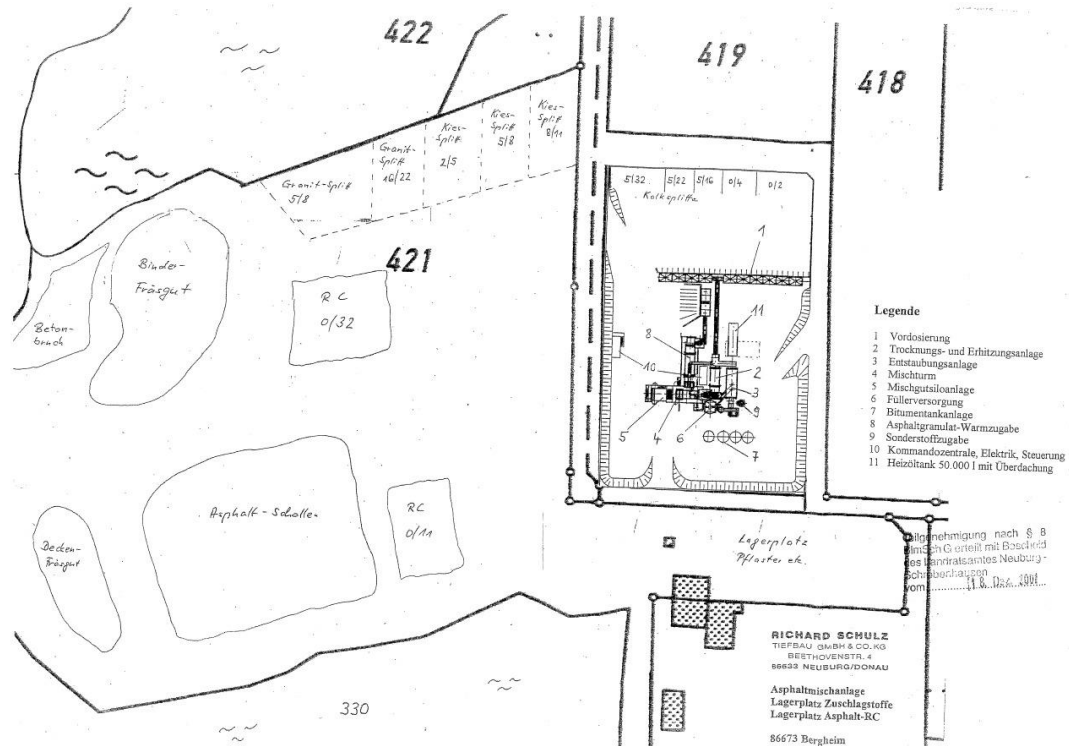


Abb. 1: Lageplan zu immissionsschutzrechtlicher Genehmigung Asphaltmischanlage

Der Standort der Mischanlage liegt ca. 500 m südlich der ehemaligen B 16. Der nächste Immissionsort liegt ca. 750 m nordöstlich an der südwestlichen Bebauungsgrenze der Ortschaft Bergheim. Dieses Baugebiet in der Gemeinde Bergheim ist als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.

Um die Betriebsabläufe an der Mischanlage nachhaltig und umweltverträglich zu gewährleisten, werden die Lagerflächen im direkten Umgriff neben der Mischanlage (Fl.Nrn. 423, 422, 421, 330) dauerhaft benötigt. Hierfür werden Flächen beansprucht, für die die geltende Rekultivierungsplanung eine andere Zweckbestimmung (Erholungsnutzung bzw. naturnahe Entwicklung) vorsieht. Mit der vorliegenden Tektur wurde das Rekultivierungskonzept so geändert, dass seitens der wasserrechtlichen Genehmigung kein Widerspruch zu der angestrebten Bauleitplanung für den Standort bestehen. Zugleich wurde die Brutto-Abbaufäche am Westrand des Abbaugebiets um 3,65 ha reduziert

Auswirkungen:

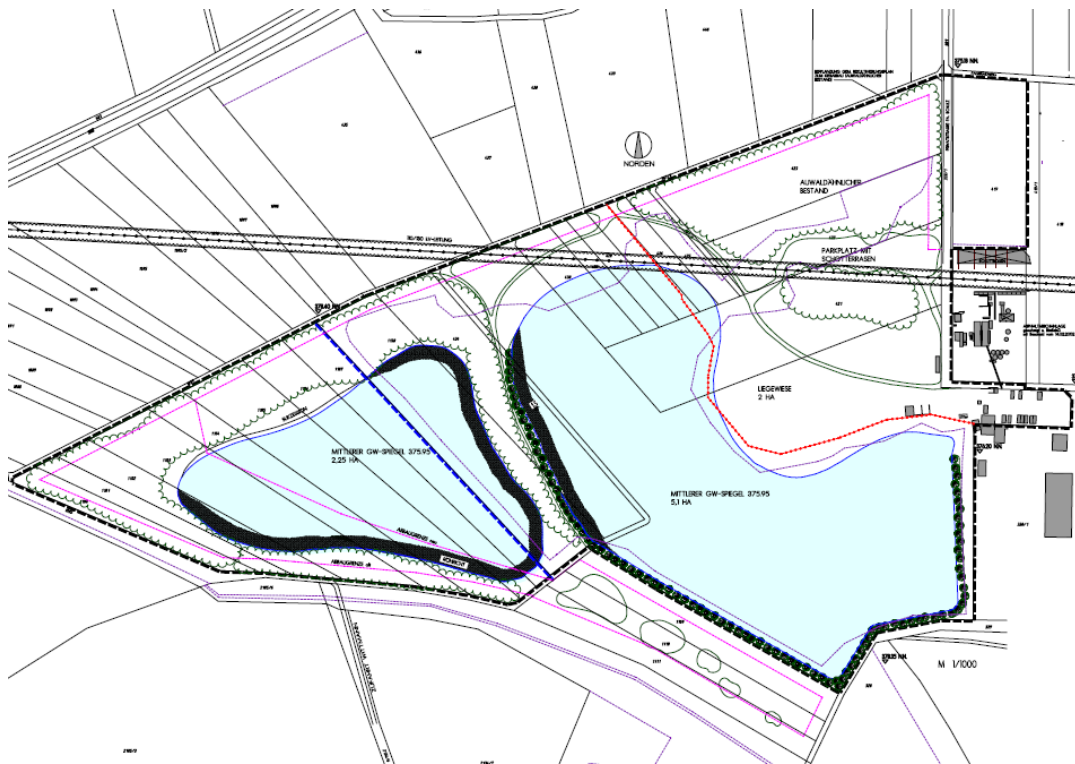
Durch die Ansiedlung des Sondergebietes „Fa. Richard Schulz“ sind nur wenig stärkerer Verkehr und wenig zunehmende Lärmemissionen vom geplanten Baugebiet als auch von der Asphaltmischanlage zu erwarten. Durch Eingrünungsmaßnahmen können diese noch verringert werden.

Während der Bauphase könnte sich eine erhöhte Lärmentwicklung ergeben. Da sich das geplante Sondergebiet aber in Außenbereichslage befindet, sind die baubedingten Auswirkungen als gering einzustufen.

Ergebnis:

Betrachtet man die gesamte Planungssituation sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen in dem betroffenen Bereich als gering einzustufen.

2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen



Rekultivierungsplanung genehmigt mit Bescheid vom 08.12.1997

Beschreibung:

Am 7. August 2013 hat der Ministerrat die Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung Bay-KompV) beschlossen. Sie wurde am 14. August 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht (GVBl Nr. 15, Seite 517 ff.).

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Ist dies nicht möglich und überwiegen die Eingriffsbelange die Naturschutzbelange, ist Ersatz in Geld zu leisten.

Die Rekultivierung des gesamten Abbaugeländes wird entsprechend der Tektur zur Rekultivierungsplanung des Planungsbüros Ecker vom 12.12.2017, geändert am 12.04.2018 erfolgen.

Das Konzept der vorliegenden Rekultivierungsplanung bleibt der Zielsetzung der bisherigen Planung soweit möglich treu und nimmt Veränderungen nur dort vor, wo die bereits genannten Erfordernisse oder veränderten Rahmenbedingungen dies gebieten.

Angesichts der oben genannten, spezifischen Sicherheitserfordernissen an der Bahnstromleitung stehen am östlichen Weiher große Bereiche nicht zur Verfügung, die für eine Aufwertung dieses Weihers als Erholungs-/ Badesees essenziell benötigt werden würden.

Ein konsequenter Ausbau des östlichen Weihers zum Badesees, wie es die bisherige Planung vorsah, ist damit in der Praxis schwerlich realisierbar. Auf ausdrücklichen Wunsch der zuständigen Naturschutzbehörde ist auch bei der vorliegenden Planänderung an der bisherigen Zweckbestimmung für den westlichen Weiher festzuhalten. Dies

entspricht nicht der bisherigen Nutzung. Denn Badegäste ziehen gegenwärtig den jüngeren Kiesweiher im Westen wegen seines klaren Wassers und der nicht eingewachsenen Uferbereiche eindeutig vor. Andererseits lassen sich beim westlichen Weiher, der nicht direkt an bestehende Lagerflächen, sondern über den neu zu entwickelnden Auwald unmittelbar an die Donauauen anschließt, langfristig eine ungleich höhere naturschutzfachliche Bedeutung und damit auch eine ungleich höhere Ausgleichsfunktion erwarten. Angesichts dessen wird für den westlichen Weiher eine Änderung der Funktionsbestimmung in Richtung Badensee, welche auch angesichts der beschriebenen Einschränkungen am östlichen Weiher unter dem Aspekt der Erholungsvorsorge durchaus sinnfälliger wäre, von der Naturschutzbehörde nach wie vorher abgelehnt

Ergebnis:

Mit Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen der geänderten und mit Bescheid vom 30.04.2019 genehmigten Rekultivierungsplanung und mit den Erkenntnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind keine Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.a.3 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Wasserflächen ändern generell das Klima. In der vorliegenden Dimensionierung der Weiherflächen wird sich allerdings mit Sicherheit nur das örtliche Kleinklima entsprechend ändern. Die Wasserflächen nehmen durch den hohen spezifischen Wärmekoeffizient von Wasser und damit durch ihre im Verhältnis zur Umgebung langsamere Erwärmung und Abkühlung, die Temperaturspitzen heraus und wirken ausgleichend. Im Vergleich zu Agrarflächen steigt sukzessive die Luftfeuchtigkeit an. All das sind Auswirkungen, die nicht als negativ eingestuft werden können. Der mögliche negative Effekt einer lokal erhöhten Windgeschwindigkeit durch die sehr geringe Oberflächenrauigkeit der Wasserfläche entfällt aufgrund der geringen Größe hier ebenfalls. Durch die Ausformung des Gewerbegebiets kommt es ebenfalls nur zu geringfügiger Verstärkung bestehender Effekte. Die Auswirkungen auf das Klima sind annähernd zu vernachlässigen.

Ergebnis:

Aufgrund der großen Waldflächen im nahen Umkreis um das Baugebiet ist für ausreichend Frischluftzufuhr gesorgt. Lediglich die im Bebauungsplangebiet liegende Asphaltmischanlage verschlechtert das Kleinklima. Mit einer entsprechenden Baugebietsingrünung und Realisierung der bereits oben erwähnten Ausgleichsflächen kann die Luftqualität im Gebiet jedoch verbessert werden. Somit ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.a.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Baggerseen stellen eine Veränderung der Landschaft dar. In ausgeräumten strukturalarmen Agrarlandschaften wird dies positiv zu werten sein. In wertvollen Ökosystemen, etwa im Auwald, ist der Eingriff negativ zu sehen. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind im Rahmen des Kiesabbaus verschiedene Flächenbereiche betroffen; da diese aber an Auwald artige Bestände angrenzen, sind ausgiebige Abstandsflächen beim Abbau einzuhalten, um negative Auswirkungen auszuschließen. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen und Umsetzung der Festsetzungen der geänderten Rekultivierungsplanung für den Kiesabbau ist von einer Beeinträchtigung des bestehenden Landschaftsbildes durch diese Bebauungsplanung von geringen Auswirkungen auszugehen. Eine gute Eingrünung mit Auwald artigen Beständen soll diese Flächen optisch und im Übrigen auch ökologisch in die bestehende Waldkulisse einbinden. Durch die Integrierung der Wasserflächen und der Eingrünungsflächen kann das

entstehende Sondergebiet „Fa. Richard Schulz“ landschaftsverträglich in das Umfeld eingebunden werden.

Ergebnis:

Bei Durchführung der gesamten Rekultivierungsplanung und entsprechender Eingrünung des gesamten Gebietes sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.a.5 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der größte Teil des Bebauungsplangebietes ist bereits im Rahmen der Kiesabbaugenehmungen im Nassbaggerverfahren abgebaut. Die Nassbaggerverfahren bewirkt naturgemäß eine Zerstörung des bestehenden Bodenprofils. Die anschließende teilweise Verfüllung der Flächen mit standortfremdem Material schafft zusätzlich ein neues, nicht gewachsenes Bodenprofil. Nach Abschluss des Kiesabbaus bleiben die Wasserflächen offen und werden nach der Tektur zur Rekultivierungsplanung des Planungsbüros Ecker vom 12.12.2017, geändert am 12.04.2018 realisiert werden.

Die Flächen des Sondergebietes „Fa. Richard Schulz“ wurden bereits früher aufgefüllt. Auf die Qualität des Verfüllmaterials wurde größter Wert gelegt, damit keine Verunreinigungen an das Grundwasser abgegeben werden. Im Zuge der Ausweisung eines Sondergebietes werden diese Grundstücksflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Durch den Ausbau als Sondergebiet „Fa. Richard Schulz“ wirkt sich die Flächenversiegelung im Bereich der Gebäude mit Zufahrten und Erschließungsstraßen aus. Eine Eingrünung in Form von Baum- und Strauchpflanzungen wird der Versiegelung entgegenwirken, ebenso wie wassergebundene Beläge im Bereich der Betriebsflächen.

Ergebnis:

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die Wiederverfüllung der Kiesabbauflächen liegt im Bebauungsplangebiet für den Flächenbereich des „Sondergebiets Fa. Richard Schulz“ eine hohe erhebliche Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplanverfahren die im Hinblick auf die geänderte Rekultivierungsplanung vorbereitete Umsetzung eines neuen Konzeptes mit entsprechenden Umgebungsflächen möglich. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und eine flächenhafte Kompensationserfordernis ab. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Durch die Anlage einer entsprechenden Randeingrünung mit entsprechender aufzuwertender Bepflanzung kann das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet und den umgebenden Flächen zurückgehalten und in den Untergrund eingeleitet werden.

Zur Verbesserung der Oberflächenwasserretention innerhalb des Sondergebietes wird die Anlage von Rigolen auf den Parkplatzflächen mit entsprechendem Abstand zum Grundwasserstand eingeplant. Durch diese Rigolen soll der Oberflächenwasser-eintrag in den Untergrund ermöglicht und die Entwässerung kann im Trennsystem durchgeführt werden. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist zu vermeiden, insbesondere ist auf die Qualität des Verfüllmaterials auch im weiteren Bereich der Flächen, die noch aufgefüllt werden, zu achten. Es dürfen keine Verunreinigungen an das Grundwasser abgegeben werden.

2.a.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Für den Bereich des Kiesabbaus wurde ein hydrogeologisches Gutachten angefertigt. Das Gelände weist ein relativ energiearmes Relief auf und befindet sich auf einer mittleren Meereshöhe von 357,5 m ü. NN. Das Grundwasser weist keine qualitativen Beeinträchtigungen auf, der Grundwasserstand befindet sich im Mittel etwa 2 m unter der Geländeoberkante. Hinsichtlich der bestehenden Verfüllungen haben Baggerschürfe ergeben, dass eine hydrologisch unbedenkliche Zusammensetzung des verwendeten Materials gegeben ist. Bei den anstehenden erneuten Verfüllungen ist auf eine entsprechende Eignung des Auffüllmaterials auch weiterhin zu achten. Das Grundwasser ist hinsichtlich einer oberflächennahen Verschmutzung besonders gefährdet. Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung des Sondergebietes zu erwarten. Anlagebedingt durch einen erhöhten Versiegelungsgrad auf der gesamten Fläche des neuen Sondergebietes gehen bewachsene Bodenschichten verloren. Dies führt zu vermehrtem und beschleunigtem Oberflächenwasserabfluss, einer Reduzierung des Rückhaltevolumens im belebten Boden sowie zu einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wie z. B die Eingrünung und Einbindung der Sondergebietsflächen in die umliegende Landschaft können die Auswirkungen reduzieren.

Ergebnis:

Die rasche Begrünung der unversiegelten Flächen innerhalb der Sondergebietsflächen und die Umsetzung der geänderten Rekultivierungsmaßnahmen nach dem Kiesabbau vermindern den Oberflächenabfluss und fördern den Wasserrückhalt. Insgesamt können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft werden.

2.a.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal

Das Plangebiet liegt ca. 750 m westlich der historischen Ortslage von Bergheim. Aufgrund dieser Lage entsteht keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das historische Ortsbild. Die Asphaltmischanlage hat allerdings bereits eine prägende Wirkung auf das Landschaftsbild.

Bewertung:

Durch die Bebauung am Rande der rekultivierten Kiesabbauflächen wird der Bezug zum Landschaftsraum unterbunden. Mit der Neubebauung im Bereich des Sondergebietes ist eine im Sinne der Umwelteinwirkungen nicht unerhebliche Entwertung der bisher zur offenen Landschaft angelagerten Kultur- und Sachgüter verbunden.

Im Bereich des Bebauungsplanes und der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bodendenkmäler bekannt

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die gesamte Fläche würde bei Nichtdurchführung entsprechend den Vorgaben der alten Rekultivierungsplanung umgesetzt und eine neue Erholungsfläche mit Badeweihern entstehen. Hemmnis wäre allerdings, das innerhalb eines Gefährdungsbereichs von 19,5 m beidseits der Leitungsachse aus Sicherheitsgründen Freizeit- und Erholungsflächen vom Leitungsbetreiber, der Deutschen Bahn AG, abgelehnt werden würden. (Stellungnahme vom 01.02.2018). Damit sind die Liegewieseflächen und die zugehörigen Stellflächen, wie sie der bisherige Rekultivierungsplan vorsah, im betroffenen Bereich nicht realisierbar.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Kleinklimas durch Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend den Vorgaben der geänderten Rekultivierungsplanungen - Schaffung der im Rahmen der Rekultivierungsplanung entwickelten Auwaldflächen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Umsetzung der Forderungen des Rekultivierungsplanes
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Bodenfunktion im Bereich der zu bebauenden Flächen (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung, - Berücksichtigung des Grundwasserstandes bei Baumaßnahmen und der Empfindlichkeit der Grundwasserverhältnisse
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Einhalten der Bauzeitenregelung zum Schutz der Boden- und Gehölzbrüter. - Pflanzung und Umsetzung der Rekultivierungsplanung in ihren bereits festgelegten Teilabschnitten.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Übergängen in die freie Landschaft durch entsprechend breite Randeingrünung im Norden und Osten des Baugebietes.

4.2 Kompensationsmaßnahmen

Das Kapitel „Kompensation“ ist in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan unter „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ enthalten. Auf eine ausführliche Darstellung im Umweltbericht wird daher verzichtet.

5.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Standort wurde im Hinblick auf die bestehenden Produktionsanlagen der Firma Richard Schulz und der Asphaltmischanlage - zum Zwecke der Betriebserweiterung, verbunden mit einer Verlagerung von Betriebsteilen der Fa. Richard Schulz - gewählt. Dadurch, dass die im Zusammenhang mit der Asphaltmischanlage erforderlichen Betriebsbereiche hier angesiedelt werden, entstehen vielfältige Synergieeffekte. Da die Genehmigung der Asphaltmischanlage zeitlich unbegrenzt ist, kann der Bebauungsplan ggfs. entsprechend den zeitlichen Rahmenbedingungen der Asphaltmischanlage angeglichen werden.

6.0 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Landschaftsbild kann vor allem durch eine Ordnung des Gebietsbereiches und die geplanten Eingrünungen im Zug der Rekultivierungsplanung aufgewertet werden. Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie der Gehölzpflanzungen im genannten Zeitrahmen erfolgt ist. In regelmäßigen Abständen von 3 Jahren soll die Situation dokumentiert werden

7.0 Zusammenfassung

Sowohl die bau- und anlagebedingten als auch die betriebsbedingten Auswirkungen sind als hoch einzustufen. Anlagebedingt, d.h. dauerhaft stellt das Baugebiet eine Veränderung des Bodens, Wasserhaushalts und Landschaftsbildes dar, da die im Rahmen der geänderten Rekultivierungsplanung angedachten Veränderungen umgesetzt werden können. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind baubedingt als ebenfalls hochwertig einzustufen. Wie dargestellt werden Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Kompensation vorgesehen, wobei vor allem die geplante Eingrünung aus Sicht des Landschaftsbildes zwingend erforderlich ist. Die zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzbezogen aufgeführt.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Versiegelung von Flächen führt im Sondergebietsbereich zu einer stärkeren Erwärmung, die jedoch aufgrund der topografischen und geographischen Gegebenheiten (Lage am Waldrand) und durch die Wasserflächen ohne spürbaren Einfluss auf das örtliche Klima bleibt. Ebenso können Feinstäube, die aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens entstehen, durch die Baum- und Strauchpflanzungen im Gebiet gemindert werden.

Schutzgut Boden:

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Verfüllung der noch abzubauenen Kiesflächen zu achten. Der natürliche Bodenaufbau ist aufgrund des Nassabbaus des Kiesel nicht mehr vorhanden. Dennoch wird der momentane Bodenaufbau im Bereich der verfüllten Flächen im Bereich der Bebauung und der Wege/Straßen verändert. Im Pflanzbereich soll der Boden so aufgebaut werden, dass ein erfolgreiches Anwachsen der Bäume und Sträucher gewährleistet ist. Die Veränderung hat Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit der Wasserversickerung.

Schutzgut Wasser:

Die Grundwasserverhältnisse wurden bereits durch den Kiesabbau gravierend verändert. Jedoch wird die Grundwasserneubildung durch den Versiegelungsgrad des Sondergebietes beeinträchtigt. Es kommt damit zu einem vermehrten Oberflächenabfluss im Bereich der überbauten Flächen. Oberflächenwasser ist entsprechend schonend in den Untergrund einzuleiten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch die geplante Bebauung können Flächen, die im Rahmen der geänderten Rekultivierungsplanung entstehen, in ihrer Vielfalt umgesetzt werden. Angrenzende wertvolle Vegetationsstrukturen sind während der Baumaßnahmen und dem späteren Betrieb ausreichend zu schützen.

Mit Bereitstellung der internen und externen Ausgleichsflächen wird ein Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Schutzgut Mensch:

Bedingt durch die vorhandene Asphaltmisanlage und die Bebauung des Sondergebietes könnten Lärmerhöhungen im Ort Bergheim entstehen. Die Lärmentwicklung durch die Bebauung des Sondergebietes ist aufgrund der Entfernung der bebauten Bereiche bei Einhaltung der vorgegebenen Lärmwerte der Asphaltmisanlage zu vernachlässigen. Die Lärmwerte werden durch ein Lärmschutzgutachten überprüft.

Schutzgut Landschaft:

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich aufgrund der Lage der Sondergebietsflächen in unmittelbarer Nähe zu Wald- und Wasserflächen. Aufgrund der Lage ist das Sondergebiet aus nördlicher Richtung gut wahrnehmbar. Mit Pflanzung einer naturnahen Eingrünung im Norden und Osten können jedoch negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern besteht Meldepflicht.

Erklärung zum Umweltbericht:

Der Umweltbericht soll im Rahmen der Abwägung bei der Beschlussfassung berücksichtigt werden. Evtl. Planänderungen, die zu einer Überarbeitung bzw. Anpassung des Umweltberichtes führen, sind nach dem Scoping-Termin und der Einschaltung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange evtl. zu veranlassen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit werden von der Entscheidung unterrichtet.

Eichstätt, 14.10.2019

Bergheim, 14.10.2019

.....
Josef Böhm, Architekt

.....
Gensberger 1. Bürgermeister
der Gemeinde Bergheim