

# MARKT PÖTTMES

---

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 31

SONDERGEBIET „BAUSTOFFRECYCLING WEIHERAU“

## ANLAGE 1

**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB**

---

FASSUNG VOM 10.12.2019

---

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.bugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.bugger-landschaftsarchitekten.de)



## **INHALT**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes .....	3
1.2	Übergeordnete Vorgaben .....	3
1.2.1	Nationale Umweltziele.....	3
1.2.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 .....	5
1.2.3	Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (9) (Regionalplan Region Augsburg 2007).....	5
<b>2</b>	<b>METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>7</b>
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	7
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung .....	7
4.2.1	Bauphase.....	7
4.2.2	Betriebsphase .....	7
<b>5</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAALTERNATIVEN .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN.....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).8</b>	
<b>8</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>8</b>
	<b>LITERATUR / QUELLEN.....</b>	<b>10</b>

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von ca. 0,88 ha Sondergebiet auf dem Flurstück 1728 der Gemarkung Pöttmes mit der Zweckbestimmung Baustoffrecycling. Zugehörig sind Lagerflächen für ungebrochenes und verarbeitetes Material sowie die Aufstellfläche für die Brecheranlage.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung für Zwecke des Baustoffrecyclings findet auf der Fläche seit 2000 statt und ist bis zum 31.12.2020 befristet. Ziel des Bebauungsplanes ist eine unbefristete Nutzung der Baustoffrecyclinganlage über den 31.12.2020 hinaus. Über den derzeitigen Flächenumfang hinaus findet keine Bodenbeanspruchung statt.

Auf der Sondergebietsfläche ist ausschließlich die Lagerung und Verarbeitung von unbelastetem Bauschutt, die Sammlung und Zwischenlagerung von Kleinmengen asbesthaltiger Baustoffe, Abfälle aus der Asbestverarbeitung und Dämmmaterial das Asbest enthält für den weiteren Entsorgungsweg sowie die Lagerung sonstigen Baustoffen gestattet. Zulässig sind:

- befestigte Flächen zur Lagerung von mineralischem Bauschutt und Baustoffen
- befestigte Aufstellflächen für die Brecheranlage / Siebanlage
- Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Baustoffrecyclinganlage bzw. der sachgerechten Lagerung umweltgefährdender Stoffe (Asbest) dienen

Für die baulichen Anlagen - Gebäude, (überdachte) Schüttboxen, Container gilt eine Grundfläche GR von 1.500 m<sup>2</sup> als Obergrenze. Die Höhe der Überdachungen kann bis zu 11 m betragen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet	8.828 m <sup>2</sup>	77,9 %
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.627 m <sup>2</sup>	14,4 %
Fläche für die Entsorgung: Regenwasserrückhaltung	878 m <sup>2</sup>	7,7 %
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>11.333 m<sup>2</sup></b>	
Ausgleich Fl.-Nr. 2100 Gmkg. Pöttmes	5.653 m <sup>2</sup>	

### 1.2 Übergeordnete Vorgaben

#### 1.2.1 Nationale Umweltziele

##### Bodenschutz und Altlasten

Ziel ist, die begrenzte Ressource Boden so zu erhalten, dass die vielfältigen Funktionen des Bodens auch künftigen Generationen im gleichen Umfang zur Verfügung stehen.



Für den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen kommt der Vielzahl der Bodenorganismen eine Schlüsselrolle zu. Dem trägt die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt mit zahlreichen Maßnahmen Rechnung.

Bis zum Jahr 2030 soll die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke von ca. 66 ha/Tag im Jahr 2015 auf unter 30 ha/Tag reduziert werden.

Böden sind in der Lage, große Mengen an Kohlenstoff zu speichern. Sie spielen damit eine wichtige Rolle beim Klimageschehen.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 umfasst ausschließlich die bisher für Baustoffrecycling genutzten Flächen.
- Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme findet nicht statt.

#### **Lärmschutz**

Lärm ist ein gesellschaftlich relevantes Problem. Die Lärmbelastung der Bevölkerung muss reduziert werden. Insbesondere für den Schutz gegen Verkehrslärm sind weitergehende Maßnahmen erforderlich. Grundsätzlich sollte die Lärmbekämpfung vor allem an der Geräuschquelle ansetzen, dies ist die effizienteste und nachhaltigste Strategie. Maßstab dafür muss der Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung sein. Entsprechend sind Geräuschgrenzwerte für Straßen-, Schienen- und Luftfahrzeuge festzusetzen und fortzuschreiben. Große Bedeutung hat zudem eine möglichst lärmarme Abwicklung des Verkehrs. Auch bei Geräten und Maschinen, die im Wohnumfeld relevante Lärmbelastungen hervorrufen können, muss die Lärminderungstechnik fortentwickelt und in der Praxis umgesetzt werden. Wo Emissionsgrenzwerte zur Bewältigung des Lärmproblems nicht ausreichen oder nicht greifen, muss die Lärmbekämpfung auf zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Geräuschimmissionen abstellen.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Erstellung einer Schaltechnischen Untersuchung mit der Festsetzung von Emissionskontingenten

#### **Naturschutz / Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt und eine intakte Natur sind die Grundlagen für das Leben der Menschen, für unsere Lebensqualität und Gesundheit. Biologische Vielfalt umfasst den Reichtum an Pflanzen, Tieren, Pilzen und Mikroorganismen ebenso wie die Vielfalt an Lebensräumen und Erbanlagen. Schutz und nachhaltige Nutzung von Natur und biologischer Vielfalt sichern langfristig die Bedürfnisse heutiger und zukünftiger Generationen. Nur wenn das Naturkapital geschützt und erhalten wird, kann es auch künftig wichtige Ökosystemleistungen für die Menschen erbringen.

Trotz vielfacher nationaler und internationaler Gegenmaßnahmen schwindet die Biologische Vielfalt weltweit in dramatischem Ausmaß. Ziel ist ein effektiver und nachhaltiger Schutz von Natur und biologischer Vielfalt.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Im Bebauungsplan werden ausschließlich bereits für Recycling genutzte Flächen in Anspruch genommen.
- die umgebenden Grünstrukturen bleiben erhalten.

### **Kreislauf- und Abfallwirtschaft**

Im Zentrum der Kreislaufwirtschaftspolitik in Deutschland steht die Produktverantwortung. Hersteller und Vertreiber müssen ihre Erzeugnisse so gestalten, dass bei der Produktion und beim späteren Gebrauch das Entstehen von Abfall vermindert und eine erneute umweltverträgliche Nutzung des Abfalls als Rohstoff oder Energieträger ermöglicht wird.

#### **Berücksichtigung im Bebauungsplan**

- Ziel des Bebauungsplanes ist ein unbefristetes Recycling von Baustoffen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG auf dem für diese Zwecke bereits genutztem Areal

## **1.2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018**

### **Ressourcen schonen**

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

### **Natur und Landschaft**

Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

### **Siedlungsstruktur**

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn von Anlagen ..... schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

## **1.2.3 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (9) (Regionalplan Region Augsburg 2007)**

### **BI Natur, Landschaft, Wasserwirtschaft**

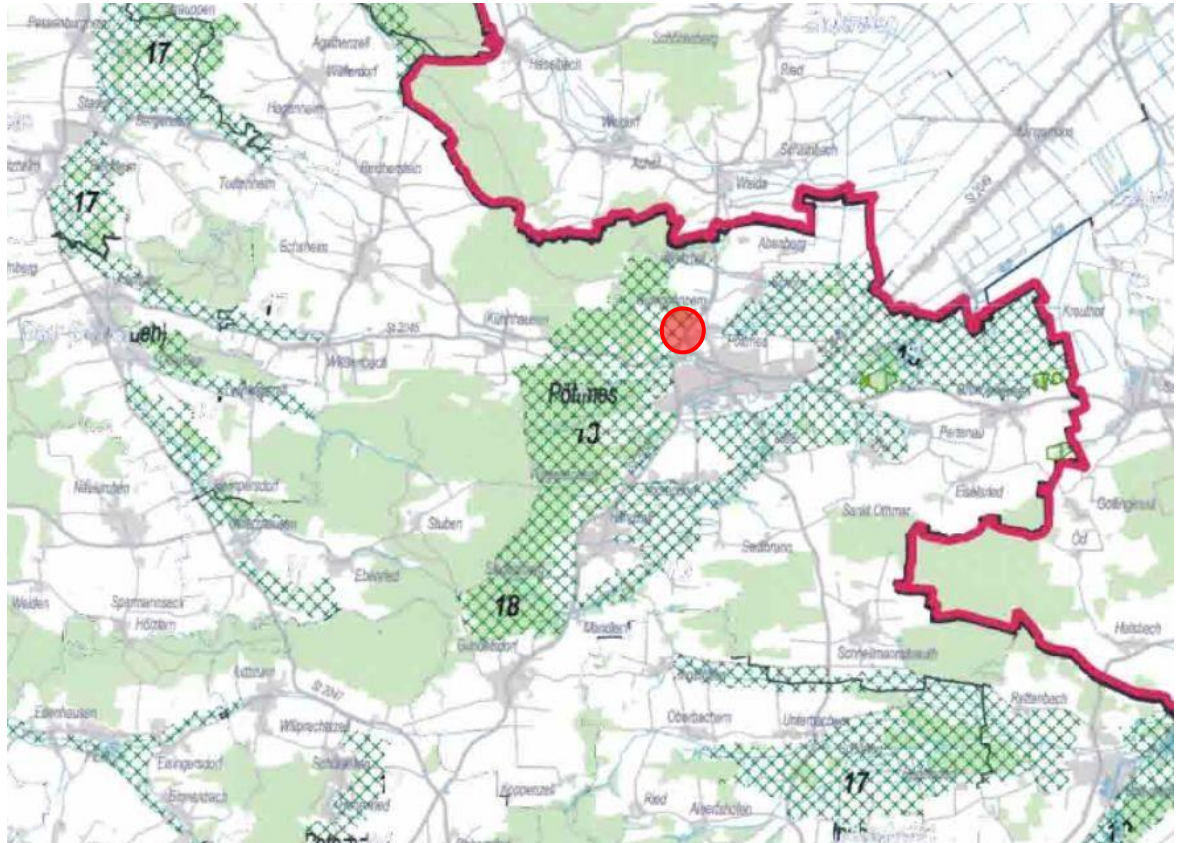
Ziel B I 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

*(...) Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, in diesen Gebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig besonderes Gewicht beizumessen. Diese Bedeutung soll bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. (...) Dabei ist der besonderen Bedeutung von Natur und Landschaft im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten auch im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung Rechnung zu tragen. Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt z.T. auch in einem prägenden, harmonischen Landschaftsbild begründet. (...). Diese Bereiche stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar und dienen auch im besonderen Maß der Erholung.*

### **Ebenrieder Forst (18)**

Die Waldgebiete zwischen Thierhaupten und Pöttmes sind typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland (...). Die Waldungen dienen mit ihrem umfangreichen

Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Während im Innern dieser Wälder meist Nadelholzbestände vorherrschen, sind die Randbereiche oftmals strukturreicher und vielfältiger gegliedert, (...). Von den Waldrändern bieten sich mehrfach reizvolle Ausblicke in die umgebenden Hügel- und Tallandschaften mit meist ansprechenden Ortsbildern. Im Zuge der forstlichen Nutzung wäre für die großen Nadelholzwälder eine Verjüngung zu naturnahen Laubmischwäldern angezeigt.



unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg (2007)

## 2 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Analyse der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung dient die aktuell befristet stattfindende Nutzung als Baustoffrecyclingfläche.

## 3 BESTANDSAUFNAHME - BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

Auf dem Flurstück 1728 findet seit dem Jahr 2000 Baustoffrecycling statt. Die dafür erforderlichen Flächen sind bereits als Asphalt oder wassergebunden befestigt.

Eine Flächeninanspruchnahme über den bestehenden Zustand hinaus findet nicht statt.

### Flächen

nicht betroffen





### Boden und Wasser

nicht betroffen

### Arten und Biotope

Die Entwässerungsanlagen werden von Amphibien als Lebensraum angenommen.

### Klima und Luft

nicht betroffen

### Orts- und Landschaftsbild

nicht betroffen

### Kultur- und Sachgüter

nicht betroffen

### Mensch

Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich östlich der Staatsstraße in etwa 150 m Entfernung.

## **4 BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die bisher stattfindende Nutzung auf den 31.12.2020 befristet. Die Anlage wird nach Ende der Genehmigung zurückgebaut und die befestigten Flächen rekultiviert.

### **4.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **4.2.1 Bauphase**

Die bestehende Anlage wird in gleichem Umfang weitergenutzt. Eine „Bauphase“ findet damit nicht statt.

#### **4.2.2 Betriebsphase**

##### Boden

Gegenüber den bisher zulässigen Überbauungen und Versiegelungen ist von keiner wesentlichen Änderung auszugehen.

##### Wasser

Niederschlagswasser wird wie bisher im Süden der Anlage über ein Absetzbecken vorgereinigt und in der anschließenden Mulde versickert.

##### Klima und Luft

Auf den versiegelten Flächen tritt weiterhin gegenüber den unverbauten Bereichen eine stärkere Erwärmung auf. Die Verdunstungsleistung der umgebenden Pflanzung und Wälder wirken ausgleichend.

##### Tiere und Pflanzen

Der temporär erforderliche Unterhalt der Entwässerungsanlagen mit Räumung der Sedimente erfolgt innerhalb der Wintermonate. Nachteilige Auswirkungen auf die als Laichgewässer genutzten Rückhalteflächen sind damit nicht verbunden.



### Orts- und Landschaftsbild

Für das Orts- und Landschaftsbild tritt mit dem dauerhaften Betrieb keine Veränderung ein.

### Mensch

Für den dauerhaften Betrieb der Anlage werden im Bebauungsplan auf Grundlage benachbarter Wohnnutzungen Emissionskontingente für die Nutzung festgesetzt.

### Kultur- und Sachgüter

nicht betroffen

### Abfall

Die Anlage dient der Kreislaufwirtschaft im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG

## **5 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN**

keine

## **6 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Umweltziele der Bundesrepublik Deutschland, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2017, <http://www.bmub.bund.de/>
- LEP Bayern 2018
- Regionalplan der Region Augsburg (2007)
- Flächennutzungsplan Markt Pöttmes
- Landschaftspflegerischer Begleitplan Bauschuttrecycling Baierl, FI-Nr 1728 Gmkg. Pöttmes, vom Januar 2000
- Landratsamt Aichach-Friedberg: Immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage gem. § 4 Abs. 1 BImSchG vom 18.08.2000,
- Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Sondergebietsfläche „Baustoffrecycling“ in der Marktgemeinde Pöttmes vom 21.05.2019 mit der Auftrags-Nr. 6379.1 / 2019 - JB

## **7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)**

Die Anlage wird über den bisher genehmigten Zeitraum hinaus betrieben. Ggf. erforderliche Maßnahmen zu einem Monitoring sind zusammen mit den zuständigen Fachbehörden zu erarbeiten.

## **8 ZUSAMMENFASSUNG**

Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung von ca. 0,88 ha Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baustoffrecycling. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird





der dauerhafte Betrieb der dort bis Ende 2020 begrenzten stattfindenden Recyclingnutzung ermöglicht. Angenommen und verarbeitet werden nur voruntersuchter und somit unbelasteter Bauschutte. Die Lagerhaltung von Asbest (Kleinmengen bis zu 30 t) erfolgt witterungsgeschützt.

Für den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Von schädlichen Umweltauswirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ist nicht auszugehen. Mit dem auf der Sondergebietsfläche festgesetzten Emissionskontingenten von 65/66 dB(A) tagsüber und 51/50 dB(A) treten keine unzulässigen Lärmeinwirkungen in benachbarten Wohngebieten auf.

Mit der dauerhaft möglichen Nutzung zum Brechen und Lagern von Bauschutt reduziert sich die Qualität des Änderungsbereiches bezüglich Erholungsnutzung und Landschaftsbild nicht wesentlich. Allerdings bleibt auch eine Verbesserung der Erholungsqualitäten im Raum aus. Staub- und Lärmemissionen sind durch zeitliche Befristung des Betriebes der Brechanlage reduziert. Durch Begrenzung des zu lagernden Volumens an unbelastetem Bauschutt auf 7.500 m<sup>3</sup> und Beregnung oder anderweitige geeignete Maßnahmen können Staubverfrachtungen deutlich begrenzt bzw. vermieden werden.

Die die Anlage bereits umgebenden Gehölzflächen bleiben bestehen und verringern zusammen mit den Gehölzflächen entlang der Staatsstraße weitgehend negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Fläche zur Lagerung und Verarbeiten des Bauschuttes umfasst etwa 0,88 ha. Mit der Beibehaltung der bisherigen Nutzung, verbunden mit einer dauerhaften Befestigung bzw. Versiegelung der Fläche, bleiben die natürlichen Funktionen des Bodens und des Wasserhaushaltes auf der Sondergebietsfläche auch künftig unterbunden. Ein Rückbau findet mit dem dauerhaften Betrieb nicht statt. Ein zusätzlicher Verlust der Bodenfunktionen findet aber auch nicht statt.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird am südlichen Rand des Sondergebietes in einem Absetzbecken gesammelt und vorgereinigt. Anschließend erfolgt die Versickerung in der benachbarten Mulde.

Insgesamt sind durch den Weiterbetrieb der Baustoffrecyclinganlage keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.



## **LITERATUR / QUELLEN**

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2017: Umweltatlas Bayern  
<http://www.umweltatlas.bayern.de>

BAYSTMFLH (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) 2018: Landesentwicklungsprogramm, München

LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG, DIPL. ING. HANS BRUGGER 2000:  
Landschaftspflegerischer Begleitplan Bauschuttrecycling Baierl, FI-Nr 1728 Gmkg. Pöttmes

REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region  
Augsburg (Region 9). Augsburg

MARKT PÖTTMES 2019: Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan für die Sondergebietsfläche „Baustoffrecycling“ in der Marktgemeinde  
Pöttmes, Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 21.05.2019, Auftragsnr. 6379.1 / 2019 - JB

MARKT PÖTTMES (2005): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan