



TEIL C BEGRÜNDUNG

INHALT

1	Anlass	2
2	Übergeordnete Ziele.....	2
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018	2
2.2	Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (9) (Regionalplan Region Augsburg 2007).....	3
2.3	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Pöttmes ..	4
2.4	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).....	4
3	Lage, Beschaffenheit und Bestand des Planungsgebiets	5
3.1	Räumliche Lage	5
3.2	Naturraum.....	5
3.3	Standortkundliche Bodenkarte	6
3.4	Freiraum- und Biotopstrukturen und Landnutzung	6
4	Begründung zu den Festsetzungen.....	6
5	Eingriffsregelung.....	7
6	FlächenStatistik.....	7
	Literatur / Quellen	8



1 ANLASS

Der Vorhabenträger, die Fa. Baierl GmbH Transporte & Erdbewegungen in Pöttmes unterhält westlich der Staatsstraße ST 2035 seit dem Jahr 2001 eine Baustoffrecyclinganlage. Aufbereitet wird dort Bauschutt aus der Gemeinde Pöttmes sowie aus betriebseigenen Abbrucharbeiten. Zusätzlich erfolgt auf dem Gelände eine Zwischenlagerung asbesthaltiger Materialien.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage an diesem Standort wurde im Jahr 2000 erteilt. Der Betrieb ist zeitlich auf 20 Jahre befristet und endete gem. Bescheid zum Jahresende 2020. Ab dem Jahr 2021 ist der Betrieb unzulässig. Eine Verlängerung der Genehmigung ist nicht möglich.

Veranlassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Markt Pöttmes ist es, den Weiterbetrieb der Anlage auf den Flurstücken 1728 der Gmkg. Pöttmes baurechtlich zu sichern. Ziel der Gemeinde ist es, auch nach dem 31.12.2020, dem Unternehmen auf dem Standort die Zwecke des Baustoffrecyclings dauerhaft zu ermöglichen.

Gem. dem Bay. Abfallgesetz liegt die Zuständigkeit der ordnungsgemäßen Durchführung der Entsorgung bei den Landkreisen. Der Landkreis Aichach-Friedberg hat mit Verordnung vom 25.04.1981 die ordnungsgemäße Beseitigung von Bauschutt, Abraum, Straßenaufbruch, Kies und Erde den Gemeinden übertragen. Die Kommunen sind demnach verpflichtet, die entsprechenden Entsorgungsmöglichkeiten im eigenen Gemeindegebiet zur Verfügung zu stellen. Mit der jetzigen Bauleitplanung soll dies weiterhin sichergestellt werden.

Der Markt Pöttmes unterstützt den Weiterbetrieb der Baustoffrecyclinganlage und wird bauleitplanerisch tätig. Die bisherige Nutzung des Areals für Baustoffrecycling, die dort bestehenden Einrichtungen, verkehrliche Infrastruktur und der Abstand zu Siedlungsflächen bieten günstige Voraussetzungen für den Weiterbetrieb des Baustoffrecyclings an diesem Standort.

2 ÜBERGEORDNETE ZIELE

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018

Ressourcen schonen

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

Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

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

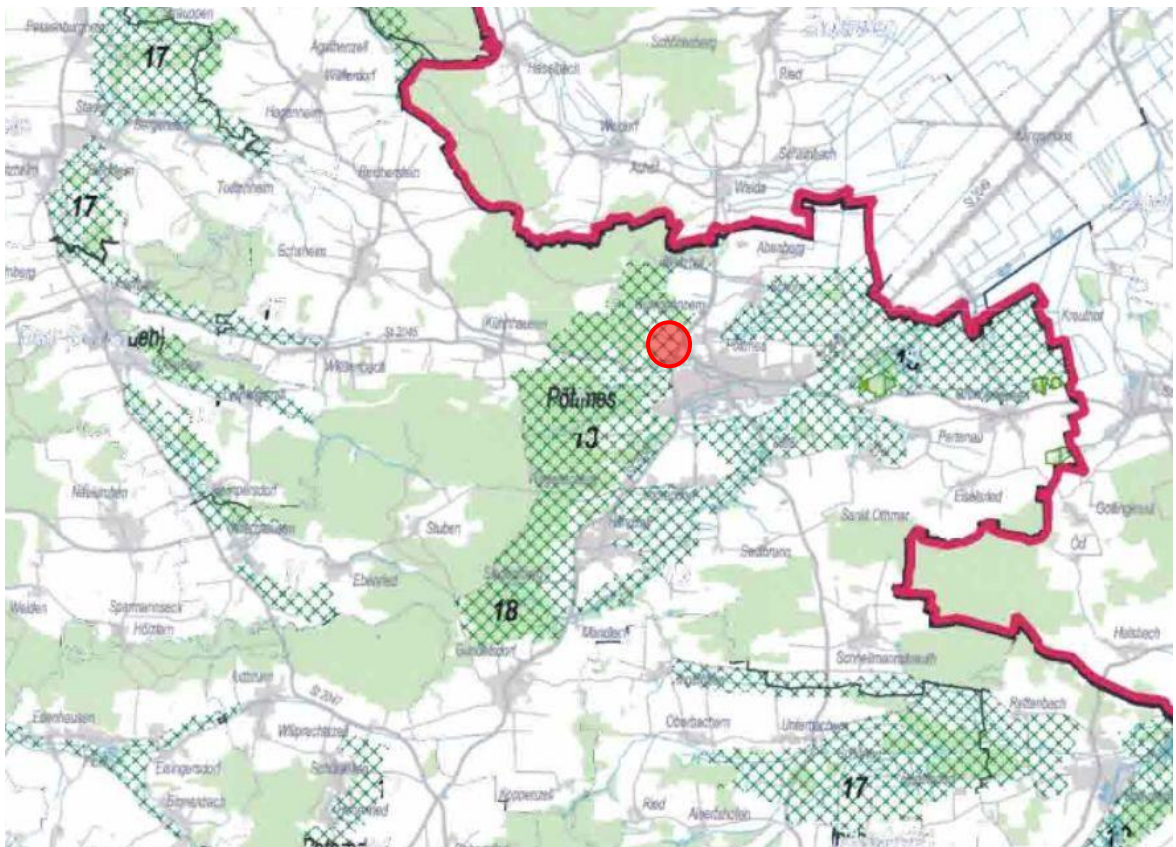
(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn von Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

2.2 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.



unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg (2007)

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 struktureicher 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.

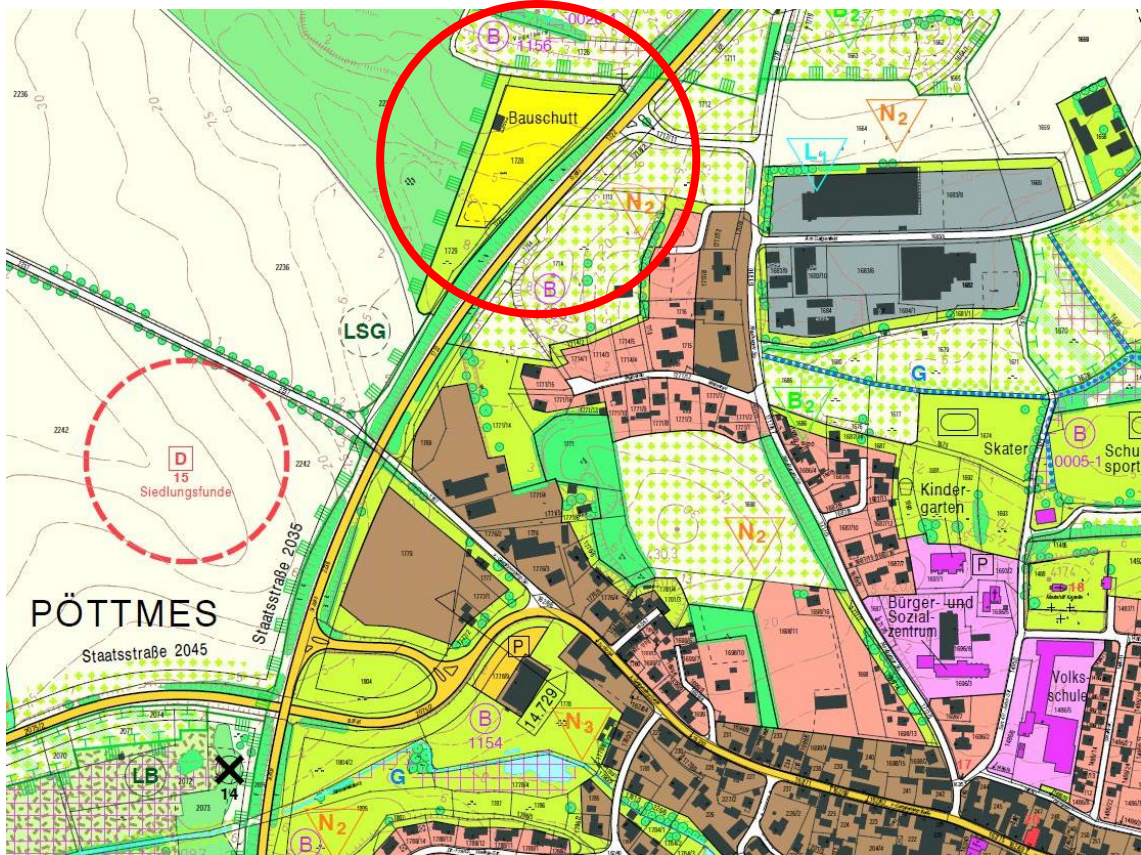
B II Wirtschaft

Ziel B II 2.2.1 (Z) Ländlicher Raum

Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Pöttmes

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pöttmes (2005) wird das Planungsgebiet als Fläche für die Entsorgung – Bauschutt – mit umgebenden Grünflächen abgebildet..



Ausschnitt aus dem FNP

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 wird demnach im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)

§1 Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.

§6 Abfallhierarchie

(1) Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung stehen in folgender Rangfolge:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,

3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

3 LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETS

3.1 Räumliche Lage

Das Areal mit der Baustoffrecyclinganlage auf dem Flurstück 1728, Gmkg. Pöttmes, liegt am Nordwestrand von Pöttmes im Norden des Landkreis Aichach-Friedberg. Westlich des Planungsgebietes schließen sich Waldflächen an. An der Ostseite führt die Staatsstraße 2035 vorbei.



Übersicht Luftbild 2015 (unmaßstäblich) mit der aktuellen Recyclinganlage

Das betroffene Areal wird seit dem Jahr 2000 für die Zwecke des Baustoffrecyclings verwendet und ist entsprechend mit Asphalt oder wassergebundenen Oberflächen befestigt.

In den Randbereichen befinden sich Grünflächen mit Gehölzelementen.

3.2 Naturraum

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum der Aindlinger Terssentreppe (048) (MEYNEN, E. & SCHMITHÜSEN, J. 1962, BayStMLU 1992).



3.3 Standortkundliche Bodenkarte

Geologisch treten hier Sedimente der Oberen Süßwassermolasse auf. Vorherrschende Bodentypen sind Pararendzinen aus glimmerreichen, schluffig-lehmigen bis tonig-lehmigen, feinsandigen Molasseablagerungen.

3.4 Freiraum- und Biotopstrukturen und Landnutzung

Der Planungsbereich wird bereits für Zwecke des Baustoffrecycling verwendet. In den Randbereichen liegen naturnahe Gehölzstrukturen vor.

4 BEGRÜNDUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN

Im Planungsgebiet soll auf der seit dem Jahr 2000 Baustoffrecyclinganlage deren Nutzung unbefristet zugelassen werden. Es wird deshalb als **Sondergebiet „Baustoffrecycling“** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet mit einer Fläche von ca. 0,88 ha dient der Annahme, Lagerung und Aufbereitung von mineralischem Bauschutt sowie zur Annahme und der Zwischenlagerung von asbesthaltigen Baustoffen, Abfällen aus der Asbestverarbeitung und Dämmmaterial das Asbest enthält. Zusätzlich ist die Lagerung von Baustoffen zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baustoffrecycling“ gilt für die baulichen Anlagen eine zulässige **Grundfläche GR von 1.500 m²**. Dies umfasst die im Norden bestehenden Schüttboxen für Splitt, Sande und Kiese sowie für sonstige Baustoffe (z.B. Asphaltgranulat) und Container. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3 m beschränkt. Die Boxen dürfen zum Schutz vor Witterungseinflüssen überdacht werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan eine **Baugrenze** am westlichen und südlichen Rand des Sondergebiets fest. Die Höhe für die Überdachungen beschränken sich auf 10-11 m. Die überdachten Boxenbereiche dienen im Besonderen für die Zwischenlagerung von asbesthaltigem Material sowie für die Annahme von nicht voruntersuchten Kleinmengen an Bauschutt. Diese sind damit vor Witterungseinflüssen geschützt. Die zulässige Höhe ermöglicht das Befahren mit geeigneten Maschinen und Lkw. Bezogen auf die Sondergebietsfläche beträgt die zulässige GR 17%.

Die weiteren Arbeits- und Bewegungsflächen innerhalb des Sondergebietes können mit Asphalt bzw. in wassergebundener Form befestigt werden.

Die **Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** umschließen das Sondergebiet. Die mit der Umsetzung der Recyclinganlage hergestellte Bepflanzung hat weiterhin Bestand und stellt damit auch zukünftig die Einbindung der Anlage in die Umgebung sicher.

Die festgesetzten **Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft** umfassen die Ausgleichsflächen (5.654 m²) aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan von 2000. Ziel auf der Fläche ist die Entwicklung einer Gehölzfläche mit nach Süden vorgelagerter Magerfläche.

Die bereits vorhandene Anlage zum Rückhalt und Versickern von Niederschlagswasser im Süden der Baustoffrecyclingfläche wird im Bebauungsplan als **Fläche für die Entsorgung** definiert. Innerhalb der Fläche gelangt abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser über eine Absetzmulde zur Rückhaltung und Versickerung.

Schalltechnische Untersuchung

Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 21.05.2019 mit der Auftrags-Nr. 6379.1 / 2019 - JB angefertigt, um für das Sondergebietsareal die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren. Die Ergebnisse sind in der Satzung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt



Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt wie bisher über die Straße „Gumpfenbergweg“ und den von dort abzweigenden Weg Fl.-Nr. 1723. Personen halten sich im Gebiet nicht dauerhaft auf. Entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

5 EINGRIFFSREGELUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG.

Es werden ausschließlich Gebiete der im Jahr 2000 beantragten Baustoffrecyclinganlage herangezogen. In den damaligen Antragsunterlagen wurden insgesamt 5.653 m² Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 2100 Gmkg. Pöttmes definiert. Diese Fläche wird im Bebauungsplan dauerhaft als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft übernommen.

Folgende Maßnahmen sind im Jahr 2000 zur Umsetzung beschrieben (Landschaftspflege-rischer Begleitplan, Bauschuttrecycling Baierl, Büro brugger 2000):

Abflachen der südlichen Böschung

Die Böschung entlang des Feldweges (Fl.-Nr. 2082/3) wird auf etwa 5-6 m Breite abgeflacht. Damit verbunden ist ein Abtrag des eutrophierten Oberbodens und Entfernen der bestehenden Brennesselflur.

Entwickeln eines mageren Standortes

Die Fläche südlich des Biotops soll sich als magerer Standort entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, wird auf 30-40% der Fläche (nährstoffreiche Abschnitte) der Oberboden abgetragen. Eine genaue Abgrenzung erfolgt vor Ort. Weiterhin wird die Wiese in den ersten Jahren zwei Mal pro Jahr gemäht (Mahdzeitpunkt ab 01. Juli und ab 01. September). Später kann der Magerstandort bis zu 3 Jahren sich selbst überlassen werden. Zur weiteren Pflege sind die Flächen einmal jährlich im Herbst, alle 3-4 Jahre im Hochsommer zu mähen (HAASE ET AL.1992). Das Mähgut ist in jedem Fall abzutransportieren. Düngungen jeglicher Art sind zu unterlassen.

Entwicklung des Biotops

Um das bestehende Biotop ökologisch aufzuwerten, sollen sowohl die Einzelgehölze freigestellt werden, als auch die Wiesenfläche oberhalb der Böschung erweitert werden. Hierfür ist es notwendig, den starken Gehölzaufwuchs (z.B. Sambucus nigra, Rubus fruticosus) teilweise zu entfernen. Eine genaue Festlegung erfolgt vor Ort unter fachlicher Anleitung.

6 FLÄCHENSTATISTIK

Im Planungsumgriff ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet	8.828 m ²	77,9 %
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.627 m ²	14,4 %
Fläche für die Entsorgung: Regenwasserrückhaltung	878 m ²	7,7 %
GESAMTFLÄCHE	11.333 m²	
Ausgleich Fl.-Nr. 2100 Gmkg. Pöttmes	5.653 m ²	



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, Auftragsnummer: 6379.1 /2019 - JB vom 21.05.2019

MARKT PÖTTMES (2005): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan