

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“

Begründung

Stadt Vilsbiburg

vertreten durch
Helmut Haider, 1. Bürgermeister

Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

Telefon 08741 – 305-0
Telefax 08741 – 305-555
eder@vilsbiburg.de

Planung

M A R I O N L I N K E
K L A U S K E R L I N G
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N B D L A

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT
Tel. 0871/273936
e-mail: kerling-linke@t-online.de



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke
M. sc. Imogen Spadt
B. eng. Florian Zweckl

Landshut, den 11.12.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	3
2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	3
4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung	4
4.1 Planungsauftrag	4
4.2 Aufgabenstellung	4
4.3 Städtebauliche Gründe	4
5. Wesentliche Planungsinhalte	5
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
5.2 Erschließung	5
5.3 Grünordnerische Aspekte	5
6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB.....	6
7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft.....	7
8. Ver- und Entsorgung.....	7
9. Immissionsschutz	8
10. Nachrichtliche Übernahmen	8
11. Flächenbilanz.....	9
■ Anhang zu textliche Festsetzungen Punkt 0.2.3.1	10
■ Rechtsgrundlagen.....	11

ANLAGEN

■ Umweltbericht nach § 2 a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ der Stadt Vils- biburg	(28 Seiten)
mit Skizze Bestandssituation	M 1 : 1.000
Ausgleichsflächenkonzept Zuordnung der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 284/53 Tfl., Gemarkung Obergangkofen.....	M 1 : 1.000

1. Anlass

Der Landkreis Landshut unterhält auf dem Landkreisgrundstück Fl.Nr. 25/61, Gemarkung Gaindorf, eine Lagerfläche für Bau- und Reststoffe. Es ist geplant, die Fläche zukünftig als Lagerplatz für Bankettschälgut, das durch Fräsen und Abziehen von Grabenräumen an Landkreis-Straßen entsteht, zu nutzen. Das Material fällt bei den Straßenunterhaltungsmaßnahmen des Landkreisbauhofes Vilsbiburg an. In der Richtlinie zum Umgang mit Bankettschälgut des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – Abteilung Straßenbau (Ausgabe 2010) wird Bankettschälgut als „*oberflächennahes Material von Banketten, das anfällt, wenn das Bankett zur Aufrechterhaltung der Straßenentwässerung reprofiliert werden muss*“ definiert. Nach Angaben der Richtlinie wird Bankettschälgut in der Regel in den Abfallstatus „nicht gefährlicher Abfall“ eingestuft. Das Material soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 25/61 bis zu seinem Wiedereinbau im Rahmen von straßenbaulichen Maßnahmen beziehungsweise bis zur eventuellen Weitergabe an Dritte ca. ein Jahr (maximal 18 Monate) zwischengelagert werden.

Die Höhe der Lagermieten auf dem geplanten Lagerplatz wird je nach zu lagerndem Material bis ca. 2 m bzw. 4 m betragen. Neben einer Lagerfläche für Bankettschälgut soll eine Lagerfläche für Gehölzschnitt eingerichtet werden. Aufgrund des geplanten Lagervolumens besteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen (siehe Auszug aus Sitzungsbuch zur Stadtratssitzung am 12.07.2016).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.07.2016 beschlossen einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen. Geplant ist für das Grundstücke Fl.Nr. 25/61, Gemarkung Gaindorf ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz für Bankettschälgut“ zur Lagerung des bei Straßenunterhaltungsmaßnahmen des Landkreisbauhofes Vilsbiburg anfallenden Materials. Der Lagerplatz soll weiterhin vom Landkreis Landshut unterhalten werden.

Da der Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entwickelt ist, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit Deckblatt Nr. 13 geändert.

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt rund 100 m südwestlich des Stadtgebietes von Vilsbiburg, direkt an der Auf- und Abfahrt der Kreisstraße LA 13 auf die Bundesstraße B 299. Das Flurstück ist rundherum von Verkehrsflächen der beiden Straßen umgeben. Auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 25/28 befindet sich eine unterirdische Trinkwasser-Drucksteigerungsanlage der Stadtwerke Vilsbiburg für den Ortsteil Haarbach.

Die Geländeoberfläche weist einen Höhenunterschied von rund 5 m auf. Im südlichen Teil ist das Flurstück höhengleich zur B 299 mit einer Geländehöhe von ca. 450 müNN. Richtung Nordosten fällt das Gelände auf ca. 445 müNN ab. Der Geltungsbereich liegt am Nordrand der naturräumlichen Untereinheit 060-C „Vilstal“ im Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 25/61, Gemarkung Gaindorf. Der Geltungsbereich umfasst rund 0,74 ha. An den Geltungsbereich grenzen folgende Grundstücke an:

im Norden: Fl.Nr. 28, Gemarkung Gaindorf, Bundesstraße B 299,

im Süden: Fl.Nr. 28, Gemarkung Gaindorf, Bundesstraße B 299,

im Westen: Fl.Nr. 28, Gemarkung Gaindorf, Bundesstraße B 299,

im Osten: Fl.Nr. 25/28, Gemarkung Gaindorf,

Fl.Nr. 32, Gemarkung Gaindorf, Kreisstraße LA 13.

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Gemäß **Landesentwicklungsprogramm LEP 3.1** (Grundsatz) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. In der Begründung zu 3.1 wird hierzu ausgeführt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. Ziel ist es, einer Neuversiegelung von Flächen durch Innen- vor Außenentwicklung sowie Erneuerungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Zudem ist nach Grundsatz 4.1.2 das regionale Verkehrsnetz in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen auszugestalten, da sie die Erschließung des Raumes für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen.

Im **Regionalplan** der Region 13 Landshut sind für das Planungsgebiet keine Darstellungen enthalten. Nach der Karte 2 Siedlung und Versorgung (Stand laut 7. Verordnung, verbindlich erklärt am 14.06.2014) befindet sich das am nächsten liegende Vorranggebiet für Kies KS 109 nordwestlich des Stadtgebietes im Gemeindebereich Geisenhausen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet und Vorranggebiet für Wasserversorgung besteht im Südosten Vilsbiburgs.

Laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – liegt der Geltungsbereich in keinem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 29.12.2006). Das nächste Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 23 „Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrütereisräumen“ befindet sich im weiteren Umfeld und umfasst das Vilstal nordöstlich und südwestlich von Vilsbiburg.

Ausgangsbasis ist der **gültige Flächennutzungsplan** mit **Landschaftsplan** vom 25.05.1998 der Stadt Vilsbiburg. Das Planungsgebiet selbst ist darin als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ mit dem Zweck des Biotopschutzes dargestellt. Die umliegenden Flächen sind größtenteils Straßenverkehrsflächen der Kreisstraße LA 13 und der Bundesstraße B 299. Das weitere Umfeld wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen, in erster Linie Ackerbau, dominiert. Nordwestlich des Planungsgebiets ist das Tal des Schaidhamer Grabens ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft“ mit dem Ziel der „Einhaltung bzw. Förderung von Grünland“ dargestellt.

4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

4.1 Planungsauftrag

Die Stadt Vilsbiburg strebt auf Antrag des Landkreises Landshut eine Ausweisung als Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ an, um die Errichtung eines Lagerplatzes für Bankettschälgut zur Lagerung des bei Straßenunterhaltungsmaßnahmen des Landkreisbauhofes Vilsbiburg anfallenden Materials zu ermöglichen. Der Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat Vilsbiburg wurde daraufhin am 12.07.2016 gefasst.

4.2 Aufgabenstellung

Nach Art. 55 Bayerische Bauordnung (BayBO) bedarf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen grundsätzlich einer Baugenehmigung. Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m² sind gemäß Art. 57 BayBO hingegen verfahrensfrei.

Im Sondergebiet sind Lagerhöhen bis zu 2 m bzw. 4 m auf einer Gesamtagerfläche von ca. 1.746 m² geplant. Aufgrund des sich daraus ergebenden geplanten maximalen Lagervolumens von ca. 4.944 m³ ergibt sich die Notwendigkeit einer Genehmigung. Aus diesem Sachverhalt heraus entsteht das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen.

4.3 Städtebauliche Gründe

Der Landkreis Landshut unterhält auf Fl.Nr. 25/61, Gemarkung Gaindorf derzeit bereits eine Lagerfläche für Bau- und Reststoffe. Der Landkreis benötigt für das bei Straßenunterhaltungsmaßnahmen des Landkreises anfallende Bankettschälgut und Gehölzschnitt eine geeignete Lagerfläche. Aufgrund der bestehenden Nutzung und der verkehrsgünstigen Lage ist das Landkreisgrundstück für die geplante Nutzung besonders geeignet. Zudem spricht die Lage in der Abzweigung der Kreisstraße LA 13 von der Bundesstraße B 299 und die Abschirmung des Lagerplatzes von seinem Umfeld durch die bestehende Eingrünung für die Nutzung.

Um das Grundstück im geplanten Umfang als Lagerfläche nutzen zu können, ist eine Umgestaltung des bestehenden Lagerplatzes mit Um- und Ausbau der Fahr- und Lagerflächen erforderlich. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung des Lagerplatzes nach.

5. Wesentliche Planungsinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Lagerplatz für Materialien, die im Rahmen von Straßenunterhaltungsmaßnahmen des Landkreises anfallen, konzipiert. Als zur zeitweiligen Lagerung zulässige Materialien werden Bankettschälgut und Gehölzschnitt mit den Abfallschlüsseln 17 05 03*, 17 05 04, 02 01 03 und 20 02 01 nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) bis zum Zuordnungswert Z 2 gemäß LAGA festgesetzt. Die zulässigen Materialien sind in getrennten Bereichen zu lagern. Gebiet SO 1 ist für die Lagerung von Bankettschälgut vorgesehen, Gebiet SO 2 für Gehölzschnitt. Die Lagerungshöchstdauer des Bankettschälguts (Abfallsschlüssel 17 05 03* und 17 05 04) in Gebiet SO 1 darf 18 Monate nicht überschreiten.

Im für Bankettschälgut vorgesehenen Teil des Lagerplatzes sind Fahr- und Lagerflächen wasserundurchlässig auszuführen. Zudem sind die Flächen so zu gestalten, dass sie jederzeit mit schweren Maschinen befahrbar sind. Geeignet sind dafür Befestigungen mit Asphalt- oder Betonoberfläche in Straßenbauweise. Verdichteter Mineralboden oder Kies sind nicht geeignet. Im Gebiet SO 2 sind auch waserdurchlässige Beläge zulässig.

■ Maß der baulichen Nutzung

Um eine landschaftliche Einbindung sicherzustellen, werden die baulichen Anlagen im Sondergebiet mittels Baugrenze sowie einer Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Die Lagerflächen werden auf ein zulässiges Maximalmaß beschränkt. Lagermieten aus Bankettschälgut sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, Lagermieten aus Gehölzschnitt bis zu einer Höhe von 4 m. Als maximale Lager volumina werden für Bankettschälgut 2.040 m³ und für Gehölzschnitt 2.904 m³ festgesetzt (vgl. Festsetzung 0.1.2.1).

■ Einfriedung

Um das Betreten des Lagerplatzes durch Unbefugte auszuschließen, ist im Bereich der bestehenden Zufahrt an der Süd-Grenze des Geltungsbereichs eine Einfriedung zulässig. Als Art der Einfriedung ist ein Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen mit einer Mindesthöhe von 2 m zulässig. Im Bereich der Einfahrt kann ein verschließbares Tor angebracht werden. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche sichert die Durchgängigkeit für Kleinsäuger.

5.2 Erschließung

Die **Erschließung des Geltungsbereichs** erfolgt über die bestehende Zufahrt des Lagerplatzes von der Bundesstraße B 299 über den straßenparallelen Radweg auf Fl.Nr. 28, Gemarkung Gaindorf. Der Geltungsbereich wird somit direkt über die Bundesstraße B 299 und die Kreisstraße LA 13 erschlossen. Der Standort ist somit sehr gut an das Straßennetz des Landkreises angebunden.

Die Anbindung der Grundstückszufahrt an die Bundesstraße B 299 ist nach den anerkannten Regeln der Technik (RAS-K-1) auszugestalten, so dass keine Gefährdungen und Unfälle im Verkehrsablauf (insbesondere bei Lkw-Begegnungsverkehr) auftreten. Die entsprechenden Sichtflächen gem. RAL 2012 wurden mit Planzeichen 16.8 in den Planstand Entwurf aufgenommen. Im Einfahrtbereich ist der Gehölzbestand entsprechend durch regelmäßigen Schnitt zurückzunehmen.

5.3 Grünordnerische Aspekte

Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist eine möglichst gute Einbindung des Lagerplatzes in die Landschaft und eine Abschirmung nach außen hin. Wesentlicher Planungsgrundsatz ist dabei, den bestehenden großflächigen Gehölzbestand in Art und Umfang soweit möglich zu erhalten und somit einen sehr hohen Grünflächenanteil zu erzielen. Durch den Gehölzring kann der Lagerplatz von außen mit Ausnahme des Bereichs der Einfahrt von der Bundesstraße B 299 nicht eingesehen werden.

Auch die im nordöstlichen Geltungsbereich an der Zufahrt zur Fl.Nr. 25/28 bestehenden mageren Säume an den Böschungen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Dies ist durch eine geeignete Pflege sicherzustellen. An der Einfahrt zum Lagerplatz sind beidseitig Grünflächen als Rasen- bzw. Wiesenflächen herzustellen.

Das grünordnerische Konzept sieht auch eine Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen vor. Die gemäß den Bestimmungen der Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den Festsetzungen entsprechend nach zu pflanzen. Es sind dabei ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Artenliste für Gehölzpflanzungen (= textliche Festsetzung Punkt 0.2.3.1) zu verwenden, die dieser Begründung auf Seite 10 als Anhang beiliegt.

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

■ Flächenversiegelung

Aufgrund der Nutzung als Lagerfläche und der notwendigen Fahrflächen ist ein hoher Versiegelungsgrad zu erwarten. Im Gebiet SO 1 ergibt sich aus der Art des zu lagernden Materials und der gegebenenfalls bestehenden Stoffbelastung das Erfordernis einer wasserundurchlässigen Befestigung. Im Gebiet SO 2 sind wasserdurchlässige Beläge möglich.

6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie die Auseinandersetzung mit Standortalternativen im Stadtgebiet. Für den Bebauungsplan maßgeblich sind hierbei v. a. die Kapitel 3, 4, 6.2 und 9.

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, Ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Der Ausgangszustand der Eingriffsflächen ist für den gesamten betroffenen Bereich **Kategorie I**. Durch die Nutzung als Lagerplatz mit einer festgesetzten GRZ von 0,6 (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) ist die gesamte **Eingriffsfläche Typ A** zuzuordnen.

Da die Planung im Vergleich zur Nutzung im Ausgangszustand keine wesentliche Veränderung darstellt und nur gering negative Auswirkungen zu erwarten sind, ist unter Berücksichtigung der unter 5.4 aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ein Faktor von 0,4 anzusetzen. Die Eingriffsfläche des Lagerplatzes beträgt 4.086 m².

Somit ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf** von $A \mid 4.086 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.634 \text{ m}^2$

Innerhalb des Geltungsbereichs stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung. Aus diesem Grund wird eine externe Ausgleichsfläche herangezogen, um den Ausgleichsbedarf (insgesamt 1.634 m²) zu bringen (siehe textlicher Hinweis 0.3.5).

Die **externe Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 284/53 Tfl., Gemarkung Obergangkofen**, befindet sich südlich des Ortsteils Siegerstetten **in der Nachbargemeinde Kumhausen** in einer Entfernung von ca. 15 km zum Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“. Naturräumlich ist die Ausgleichsfläche der Untereinheit 060-A „Asymmetrische Seitentäler der Isar im Isar-Inn-Hügelland“ zuzuordnen. Die Ausgleichsflächen stammt aus dem Ökokonto des Landkreises Landshut und wurde als Obstwiese mit extensivem Grünland bereits im Jahre 2015 hergestellt. In Abstimmung mit unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Landshut wurde eine 1.634 m² große Teilfläche an der Ostgrenze des Flurstücks der Bauleitplanung zum Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Fahr- und Lagerflächen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Lagerplatz für Bankettschälgut“ sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.

7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Es erfolgt im gesamten Geltungsbereich außer im SO 1 Lagerflächen für Bankettschälgut eine flächige Versickerung über die belebte Bodenzone ohne technische Vorkehrungen. Die Bodenversiegelung beschränkt sich in SO 2 Lagerflächen für Gehölzschnitt auf eine Teilversiegelung der Fahrwegeflächen. Diese sind als befestigte Flächen mit einer Deckschicht aus Schotter oder Recyclingmaterial vorgesehen. In **SO 1 sind Fahr- und Lagerflächen wasserundurchlässig** zu gestalten.

Im Geltungsbereich und dessen näheren Umfeld sind weder Still- noch Fließgewässer vorhanden. Ebenfalls bestehen keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Vorranggebiet für Wasserversorgung liegt ca. 1 km südöstlich. Es ist ein hoher Grundwasserflurabstand von mindestens 8 m (Grundwasserhöhengleiche liegt laut der Hydrogeologischen Karte, M 1 : 500.000, bei 440 müNN) gegeben, da sich das Grundstück in Hanglage befindet.

8. Ver- und Entsorgung

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Trink- und Brauchwasser
entfällt

Elektroversorgung
entfällt

Gasversorgung
entfällt

Fernwärme
entfällt

Fernmeldeanlagen
entfällt

Abwasserbeseitigung

Aufgrund der Art des Lagermaterials sind in Teilen des Geltungsbereichs (SO 1 Lagerflächen für Bankettschälgut) betriebsbedingt Verunreinigungen des anfallenden Niederschlagswassers zu erwarten.

Dieses Niederschlagswasser ist über einen Abwasserkanal einer Abwasserreinigungsanlage zuzuführen. **Nicht verunreinigtes gesammeltes Niederschlagswasser von Fahr- und Lagerflächen (v. a. im SO 2)** wird vor Ort ohne technische Vorkehrungen **flächig versickert**.

Abfallbeseitigung

Entfällt

9. Immissionsschutz

Durch das geplante Sondergebiet entstehen **keine zusätzlichen Schallemissionen** im Vergleich zum Ausgangszustand. Der gegebenenfalls geringfügig zunehmende Ziel- und Quellverkehr zum Lagerplatz und eine damit in Verbindung stehende Zunahme von Verkehrslärm und Schadstoffbelastung sind als nachrangig einzustufen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Vorbelastung durch die Kreisstraße LA 13 und die Bundesstraße B 299 zu berücksichtigen.

Betriebsbedingt können durch das Auf- und Abladen der Materialien Schall- und Staubemissionen sowie Erschütterungen hervorgerufen werden. Es ist anzunehmen, dass diese nur geringfügig über dem derzeitigen Zustand liegen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 120 m Entfernung. Der Lagerplatz selbst ist von Straßenverkehrsflächen umgeben und durch einen breiten Gehölzring von seinem Umfeld abgeschirmt. Aus diesen Gründen sind die möglichen negativen Auswirkungen als nachrangig und nicht erheblich zu beurteilen.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Strom- und Gasleitungen

Strom- und Gasleitungen bestehen im Geltungsbereich nicht.

Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich liegen keine Bau- und Bodendenkmäler.

Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden (siehe dazu Art. 8 DSchG untenstehend).

Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern

1) 1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 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. 3Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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.

11. Flächenbilanz

■ Flächenbilanz nach zeichnerischen Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzung	Fläche in m²	in %
Umgriff Baugrenze (Lager- und Fahrflächen)	4.086	55
private Grünfläche – flächige Gehölzpflanzungen, Bestand zu erhalten	2.954	39,7
private Grünfläche – Straßenbegleitgrün, magere Böschungen, Bestand zu erhalten	173	2
private Grünfläche – Rasen- bzw. Wiesenflächen	95	1,3
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	132	2
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Zweckbestimmung „Lagerplatz für Bankettschälgut“	7.440 m²	100,0

Anhang zu textliche Festsetzungen Punkt 0.2.3.1

0.2.3.1 Artenliste für Gehölzpflanzungen

Bäume: Pflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, StU 20-25 cm
(siehe Festsetzungen 13.1 und 2.2.3)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Juglans regia	Echte Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

flächige Gehölzpflanzungen (siehe Festsetzungen 9.1 und 2.2.3)

Heister: Pflanzqualität: verpflanzter Heister, mind.3-5 Grundtriebe, 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Holz-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, mind.3-5 Grundtriebe, 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. März 2016 (BGBl. I S. 382) geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechtes der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 2 Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, 296)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796). letzte berücksichtigte Änderung: Art. 34 geänd. (§ 2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, 82)