

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau K 25“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Markt Ortenburg regelt den Abbau von Kies und Sand in seinem Gemeindegebiet seit dem Jahr 1996 durch Bauleitpläne. Die rechtlichen Steuerungsmöglichkeiten wurden in Form der Darstellung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan und der ergänzenden Festsetzung der Abbaugelände in Bebauungsplänen vollumfänglich ausgeschöpft. Eine Berücksichtigung bestehender und künftiger Abbaufelder auf Regionalplanungsebene ist mit Rechtswirksamkeit bzw. Inkrafttreten der gemeindlichen Bauleitplanung ausnahmslos entfallen.

Ziel des gegenständlichen Verfahrens ist es, den Rohstoffabbau – unter Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaftsschutz sowie anderweitiger Nutzungen – für einen weiteren mittelfristigen Zeitraum sicher zu stellen und gleichzeitig die Rekultivierung der „Altbaustätten“ vorzubereiten. Zu diesem Zweck ist eine vollständige Überarbeitung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kiesabbaugebiet Ki/Sa 25 (K 25)“ und des entsprechenden Grünordnungsplanes erforderlich geworden. Das gegenständliche Verfahren umfasst somit eine wesentliche Erweiterung des Geltungsbereiches und eine zwischenzeitlich notwendige Anpassung der Festsetzungen. Der überarbeitete Bebauungsplan trägt künftig die Bezeichnung „Sondergebiet Kiesabbau K 25“.

Verfahrensablauf

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde durch den Marktgemeinderat in der Sitzung vom 17.03.2005 beschlossen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.12.2007 bis 25.01.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wies in diesem Verfahren auf die Meldepflicht von eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern hin. Ein entsprechender Hinweis war aber bereits in den Vorentwurf des Plans aufgenommen worden.

Nach Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes seien für die einzelnen Abbauvorhaben wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich, da die Maßnahmen dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen des Grundwassers hervorrufen könnten. Zudem müsse der Bestand der in der Nähe liegenden privaten Wasserversorgungsanlagen geschützt werden. Detaillierte Auflagen und Bedingungen behielt sich die Behörde deshalb für die nachfolgenden Einzelgenehmigungen vor. Die fachlichen Informationen fanden Eingang in die textlichen Hinweise der Entwurfsfassung.

Die Bedenken der Ortsgruppe des Bund Naturschutzes bezogen sich weitgehend auf den späteren Vollzug der Planung und waren somit auch nicht Gegenstand des Bauleitplanungsverfahrens. Verschiedene Anregungen des BN auf Konzeptänderung und teilweisen Flächenverzicht wurden nicht berücksichtigt.

Die Forderung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, im Zuge der Rekultivierung langfristig ausschließlich Waldflächen (nur Laubbaumbestand durch Aufforstung oder Sukzession, auch in Verbindung mit Biotopbausteinen) entstehen zu lassen war bereits im Planungsvorentwurf enthalten.

Der Technische Umweltschutz beim Landratsamt erhob keine Bedenken oder Einwendungen, empfahl aber zur Gewährleistung der Mindestanforderungen zum Lärmschutz die Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz hinsichtlich der „Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbaufelder für Kies, Sand und andere Bodenschätze“ in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgte in der nachfolgenden Entwurfsfassung.

Die von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde und der Abteilung Städtebau geforderten Nachbesserungen und Klarstellungen (z. B. keine Festsetzung der Betriebsstandorte als Gewerbegebietsflächen etc.) im Bezug auf verschiedene Festsetzungen fanden in der nachfolgenden Entwurfsfassung ebenfalls vollinhaltliche Berücksichtigung.

Feststellungen der Tiefbauverwaltung des Landkreises zur Verkehrssicherheit auf den im Abbaugelände verlaufenden Kreisstraßen wurden in den Planungsvorentwurf ebenfalls in vollem Umfang aufgenommen.

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen des Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB, das in der Zeit vom 28.01.2008 bis einschließlich 12.02.2008 stattfand, verstärkt Bedenken hinsichtlich des Vollzugs der Planung und der späteren Überwachung der Abbauvorgänge vorgetragen. Anträge auf Reduzierung von Flächen bzw. zusätzliche Ausweisung von Abbauflächen prüfte der Marktgemeinderat anhand des Aspektes der Konzentrierung von Abbauflächen und gab diesen teilweise statt.

Die zeitgleich zum vorgezogenen Beteiligungsverfahren der Gemeinde durchgeführte landesplanerische Beurteilung der Regierung von Niederbayern bestätigte mit Bescheid vom 07.03.2008 die kommunale Planung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.12.2008 bis 09.01.2009 vorgestellt. Die beteiligten Fachstellen trugen im Wesentlichen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor. Ein Bürger äußerte verschiedene Einwendungen zur festgesetzten Sichtschutzbepflanzung und generell auch zur Grünordnungsplanung. Der Marktgemeinderat sah die entsprechenden Belange aber als ausreichend gewürdigt an. Der erneute Antrag eines Grundstückseigentümers, auf Berücksichtigung seiner Fläche als künftiges Abbaugelände fand ebenfalls keine Berücksichtigung, da das Flurstück völlig isoliert und getrennt von den konzentrierten Abbaustätten liegt. Zum Neuantrag eines Grundstückseigentümers bzw. eines Abbaunternehmens, eine Fläche in beträchtlicher Größe – die sich westlich der Kreisstraße PA 13 auf Höhe Schallnöd/Hasling befindet – als künftiges Abbaugelände vorzusehen, traf der Marktgemeinderat eine positive Entscheidung, da der unmittelbare Zusammenhang mit dem bisherigen Geltungsbereich besteht. Es wurde festgelegt, dass diese Fläche im Wesentlichen über eine Förderbandtrasse erschlossen wird, um mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen für Schutzgüter zu vermeiden.

Das Gremium beschloss die entsprechende Anpassung des Planungsentwurfes und die erneute öffentliche Auslegung.

Diese öffentliche Auslegung zur geänderten Planung, die im Zeitraum vom 18.11. bis 18.12.2009 stattfand, erbrachte Einwendungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit. Zwei im Umfeld der neu aufgenommenen Fläche wohnhafte Familien wandten sich gegen diese geplante zusätzliche Ausweisung. Sie machten in diesem Zusammenhang insbesondere gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und zusätzliches Verkehrsaufkommen, erhebliche Wertverluste ihrer Wohnobjekte sowie negative Auswirkungen auf die von ihnen betriebene Freizeiteinrichtung „Vogelpark Irgenöd“ geltend.

Nach Abwägung kam der Marktgemeinderat zu dem Ergebnis, dass den vorgenannten Belangen durch entsprechende bauleitplanerische Vorgaben (z. B. Verbot der Errichtung von eigenen Veredelungsanlagen, Abtransport des Rohmaterials überwiegend durch Förderband, Sicherung von Vorgaben durch städtebaulichen Vertrag etc.) ausreichend Rechnung getragen wurde.

Weitere Anregungen oder Bedenken grundsätzlicher Art, insbesondere von Behörden und Fachstellen, wurden nicht vorgetragen.

Die Regierung von Niederbayern hat im Zuge ihres vereinfachten Raumordnungsverfahrens, nach Abschluss der öffentlichen Auslegung, mit Bescheid vom 02.03.2010 auch zur geänderten Planung Stellung bezogen. Zusammenfassend sah die Behörde die raumordnerischen Erfordernisse hinsichtlich Sicherung der Rohstoffversorgung und Ordnung der Rohstoffgewinnung als erfüllt an. Die mit der vorliegenden Bauleitplanung festgesetzten Maßgaben seien selbstverständlich bedingungslos einzuhalten.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft sowie im Hinblick auf die Umweltprüfung wurden in den Jahren 2004 bis 2007 umfangreiche Bestandserhebungs- und Kartierungsmaßnahmen durchgeführt, die in einer „Studie zur Fortschreibung der Bauleitplanung für den Abbau von Kies- und Sandvorkommen im Gemeindebereich Ortenburg“ mündeten. Die landesplanerischen Zielsetzungen (LEP) sowie bestehende naturschutzrechtliche Fachpläne (z. B. Biotop- und Artenschutzkartierungen) bildeten die Grundlage für die Erstellung dieses Beitrages. Als Untersuchungsraum legte die Gemeinde den bisherigen Geltungsbereich der Bauleitplanung, das mögliche Erweiterungsgebiet (für den Abbau in Betracht kommende Flächen, Alternativflächen, Flächen für mögliche Schutzzone etc.) und auch den näheren Einwirkungsbereich fest.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Belastung der Bevölkerung durch Verkehrslärm (Materialtransport) und Abbautätigkeiten, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

- Die im Behörden- und TÖB-Beteiligungsverfahren vorgetragene Einwendungen und fachlichen Empfehlungen insbesondere der Landwirtschafts-/Forstverwaltung, der Naturschutzbehörde, des Kreisbauamtes, des technischen Umweltschutzes beim Landratsamt sowie des Wasserwirtschaftsamtes wurden bei der Planung ausnahmslos berücksichtigt.
- Anregungen aus der Öffentlichkeit zur Berücksichtigung zusätzlicher Flächen für künftige Abbauzwecke bzw. auf Flächenreduzierung prüfte die Gemeinde insbesondere unter der Vorgabe der Konzentrierung der Abbaustätten, des schonenden Eingriffs in Natur und Landschaft sowie des maßvollen Umganges mit den Rohstoffreserven. Den vorliegenden Anträgen wurde daher nur teilweise statt gegeben.

Mit der Bebauungsplanung werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Hierbei sind im Wesentlichen die Lärmbelastung, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Veränderung der Lebensräume zu nennen.

Die Eingriffe in Natur- und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Bevölkerung im Bereich der künftigen Rohstoffausbeutungsflächen sowie im näheren Umfeld der Transportwege (überwiegend Kreisstraßen) wird in Folge der Abbauvorgänge durch Fahrzeug- und Maschinenlärm belastet. Im Gegenzug zur Neuausweisung von Abbaustätten werden jedoch auch bereits „ausgekieste“ Flächen erheblichen Umfangs rekultiviert und somit der früheren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen (Verpflichtung durch ergänzende städtebauliche Verträge). Für die vorhandene Wohnbebauung tritt deshalb im Verhältnis zur derzeitigen Situation keine nennenswerte Veränderung bzw. zusätzliche Belastung ein. Der Bebauungsplan trifft zudem Festsetzungen zur Minimierung von Belastungen (Verbot der Errichtung von zusätzlichen Veredelungsanlagen etc.).

Auf die zwangsläufig mit den Abbauvorgängen verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird mit entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan reagiert (Erhalt von natürlichen Waldsäumen und Schutzgürteln, Anlegen von Sichtschutzbepflanzung etc.). Wie bereits vorstehend erwähnt, bereitet diese Bauleitplanung aber auch die Rekultivierung von „Altbaustätten“ und damit die „Rückgabe“ wesentlicher Flächen an die Natur vor. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch neue Abbauvorgänge hält sich deshalb im Wesentlichen im bisherigen Rahmen.

Die künftigen Abbauvorgänge führen zu einer Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Nachdem, wie erwähnt, aber gleichzeitig auch umfangreiche Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt werden, ist hier lediglich von einem „Verschieben“ der betroffenen Räume auszugehen. Durch das grünordnerische Konzept der Bauleitplanung – das im Rahmen der Rekultivierung ausschließlich die Schaffung von Biotop- und Waldflächen zulässt – wird zudem eine wesentliche Verbesserung der Lebensraumqualität bewirkt. Insbesondere dienen aber auch die künftigen Abbaustätten als neue Lebensräume (z. B. für Amphibien, Uferschwalben, Wildbienen etc.).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass lediglich die über den bisherigen Bestand an Abbaustätten hinausgehende Flächenbeanspruchung den Hauptteil des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild darstellt. Aufgrund der bisherigen Nutzung als land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter bereits als mittel bis gering anzusehen.

Unter Berücksichtigung der mit vorliegender Bebauungs- und Grünordnungsplanung festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, sind in Folge der Neuausweisung von Abbaustätten keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Nach Prüfung von Planungsalternativen beschloss der Markt Ortenburg den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kiesabbau K 25“ in seinem festgesetzten Gebietsumfang, im Rahmen der Abwägung am 20.05.2010, als Satzung.

Ortenburg, 20. Mai 2010



Johann Halser, Erster Bürgermeister