

**Bebauungsplan
Kiesabbaugebiet Pfaffing
Deckblatt Nr. 1
Stadt Pocking
Landkreis Passau**



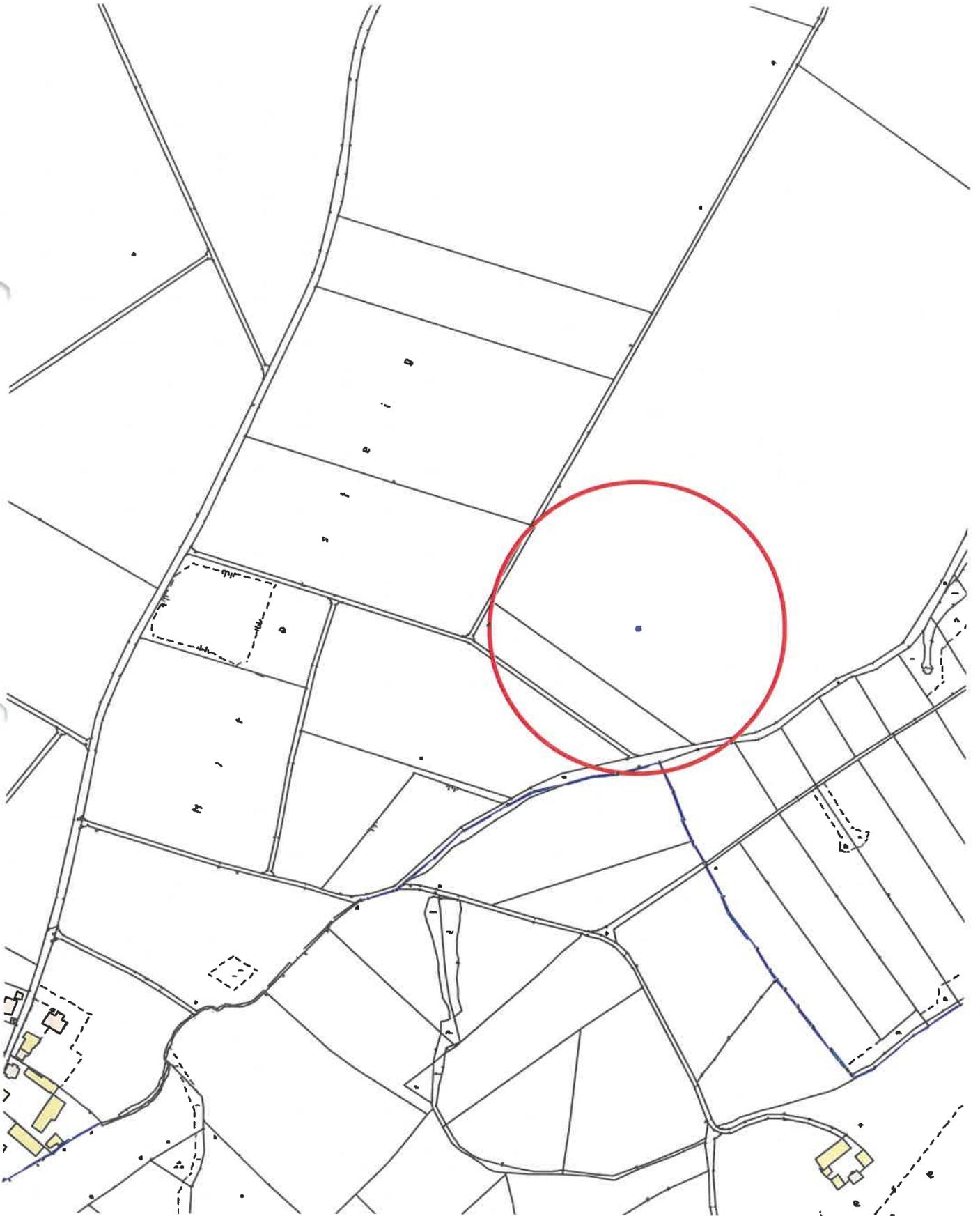
Inhalt:

- Stand Mai 2007
- Übersichtsplan M = 1 : 5000
- Bebauungs- Grünordnungsplan M ca. 1 : 3500
- Begründung und
- Umweltbericht

STADT POCKING

LANDKREIS PASSAU

Übersichtsplan M = 1 : 5000



Materialtransport
Richtung Kieswerk
Schlupfing

Richtung
Prenzing



Biotop

Terrassen-
kante

Vorrangfläche K 14

-  Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan
-  Erweiterung Geltungsbereich durch Deckblatt Nr. 1

Bebauungs- und Grünordnungsplan

Sondergebiet Kiesabbau Pfaffing

Stadt Pocking
Landkreis Passau

Planung:

Büro für Raumplanung und
Landschaftsökologie
Albert Krahl, Diplomgeograph

Originalmaßstab 1 : 2.500
verkleinert auf ca. 1 : 3.500
(zur exakten Maßentnahme nicht geeignet.)

0m 50m 100m

Nord



Tettenweiser Str. 1 94060 Pocking
Telefon: 08531/41281 Fax: 08531/247534
E-mail: mail@albert-krahl.de
Stand: Dezember 2006

**Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Sondergebiet Kiesabbau Pfaffing“
durch Deckblatt Nr. 1**

BEGRÜNDUNG

Planungsanlass / Beschreibung

Die Firma Josef Meier GmbH plant, den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Kiesabbau Pfaffing“ (ca. 30,5 ha) im Südosten zu erweitern, um zusätzliche Abbauflächen für die Gewinnung von Kies und Sand zu erhalten.

Der neue Geltungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 3,7 ha ein und umfasst folgende Grundstücke:

Fl. Nr.	Fläche (qm)	Eigentümer	Nutzung
1621/1	7.000	Fa. Josef Meier	Landwirtschaft
1621 (Teilfläche)	30.000	Hr. Feldschmied	Landwirtschaft

Der Lagerstättenvorrat im Bereich des Deckblatts Nr. 1 beläuft sich auf ca. 240.000 cbm Kies und Sand. Davon sind etwa 30 % im Trockenabbau und 70 % im Nassabbau zu fördern.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kiesabbau Pfaffing“ wurde am 20.12.06 vom Stadtrat Pocking als Satzung beschlossen.

Die geplanten Erweiterungsflächen sind sowohl im Regionalplan (Kiesabbau-Vorrangfläche K 14) als auch im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan der Stadt Pocking als Kiesabbauflächen (Sondergebiet) dargestellt.

Nachfolgenutzung / Planungskonzept

Der Landschaftsplan der Stadt Pocking sieht als Nachfolgenutzung für die Abbauflächen im östlichen Bereich der Vorrangfläche K 14 das Rekultivierungsziel "Naturschutz" vor.

In Anlehnung an die bereits im Rahmen des Bauleitverfahrens durchgeführte Vorplanung werden diese Vorgaben im Deckblatt Nr. 1 verwirklicht (Anlage von Wiesenflächen, Sukzessionsbereiche, Sumpf- und Röhrichtzonen).

UMWELTBERICHT

nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Beschreibung des Vorhabens

Im Zuge der Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 soll die Versorgung mit den Rohstoffen Kies und Sand baurechtlich gesichert werden.

Das Deckblatt entspricht dabei den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Stadt Pocking sowie des Regionalplanes.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (Telefonat Frau Christiane Kotz am 18.12.06) und des Wasserwirtschaftsamtes (Mail Herr Helmut Wagner vom 20.12.06) besteht mit der Planung grundsätzlich Einverständnis.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden.

Durch entsprechende Renaturierungsmaßnahmen werden jedoch unterschiedliche Standortbedingungen geschaffen, die für die Etablierung neuer Biotope und Biotopabfolgen förderlich sind. Nach Fertigstellung dieser Maßnahmen erfolgt eine Aufwertung hinsichtlich ökologischer Belange, der Arten- und Strukturvielfalt sowie in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild; Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich. (Telefonat Frau Kotz am 18.12.06).

Eine Verfüllung erfolgt nur in den Randbereichen mit ausschließlich Abraummaterial, so dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird. Ein Schutzabstand beim Abbau von 1 m bis zur Grundwassersohlschicht soll eine Beeinträchtigung der tieferen Grundwasserstockwerke verhindern. Speziell im unterstromigen Bereich sollen ausgedehnte Schilf- und Röhrichtzonen die Wasserqualität des Sees sichern.

Da sich die nächstgelegene Siedlung Pfaffing in einer Entfernung von ca. 600 m südlich des Planungsgebietes befindet und die Erschließung Richtung Norden erfolgt, ist auch keine gravierende Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch gegeben.

Der künftige Umweltzustand im Hinblick auf die Schutzgüter, Wasser, Boden, Klima/Luft, Kultur-/Sachgüter und Mensch wird durch das geplante Vorhaben also nicht negativ beeinflusst.

Anderweitige Planungsmöglichkeit

Als mögliche Standortalternative würden sich eine Fläche innerhalb der Kiesabbauvorrangfläche K 14 anbieten. Da die Erschließung des Abbaubereiches Richtung Norden erfolgt, ist aus planerischer Sicht der im Deckblatt Nr. 1 bezeichnete Standort zu bevorzugen, da sich hier möglichst frühzeitig zusammenhängende Flächen für den Naturschutz etablieren können.

Nachrichtliche Übernahmen:

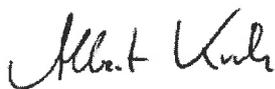
⇒ Wasserwirtschaftsamt

Für den Kiesabbau ist ein wasserrechtliches Planfeststellungs-/Plangenehmigungsverfahren nach § 31 WHG i.V.m. Art. 58 BayWG erforderlich.

⇒ Landesamt für Denkmalpflege

Bei Bekanntwerden von Bodendenkmälern ist unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege oder der Kreisarchäologe beim Landratsamt Passau zu informieren.

Pocking, Dezember 2006
geändert: März 2007
Satzung: Mai 2007



Fa. Meier, i. A. Albert Kraus

Verfahrensvermerke

für den Bebauungsplan „Kiesabbaugebiet Pfaffing Dbl. Nr. 1“.

Der Stadtrat Pocking hat am 20.12.2006 die Änderung des Bebauungsplanes Kiesabbaugebiet Pfaffing durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie einem Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 10.01.2007 bis 15.02.2007 die Öffentlichkeit beteiligt sowie den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben sich im Sinne von § 4 Abs. 2 zu äußern.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.04.2007 bis 07.05.2007. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates Pocking vom 25.05.2007 die Änderung des Bebauungsplans „Kiesabbaugebiet Pfaffing durch Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 04.06.2007 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß §§ 214, 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis Abs.3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 04.06.2007
Stadt Pocking



Jakob
Jakob
1. Bürgermeister

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
Bebauungsplan: Kiesabbaugebiet Pfaffing
Deckblatt Nr. 1**

1. Belange der Umwelt:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde im Bauleitplanverfahren ein Pflege – und Entwicklungskonzept erarbeitet. Auf dieses wird Bezug genommen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem BauGB wurden Bedenken bzw. Anregungen nicht vorgetragen.
Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 10.01.2007 bis zum 15.02.2007.

3. Behördenbeteiligung:

Bei der vorgezogenen Beteiligung der Behörden haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden eine Stellungnahme abgegeben:

- ⇒ das Amt für Landwirtschaft und Forsten
- ⇒ die Autobahndirektion Südbayern
- ⇒ der Bayerische Bauernverband
- ⇒ das E.ON Kundencenter
- ⇒ die Gemeinde Bad Füssing
- ⇒ das Landesamt für Denkmalpflege
- ⇒ das Landratsamt Passau
- ⇒ die Regierung von Niederbayern
- ⇒ der Regionale Planungsverband und
- ⇒ das Wasserwirtschaftsamt, Zweigstelle Passau

Die Belange bzw. Anregungen der Fachbehörden wurden, soweit Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen wurden, in die Planung übernommen.
Von den im Übrigen beteiligten Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde eine Stellungnahme nicht abgegeben.

Bei der öffentlichen Auslegung BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

- ⇒ Amt für Landwirtschaft und Forsten
- ⇒ die Autobahndirektion Südbayern
- ⇒ der Bayerische Bauernverband
- ⇒ das Landratsamt Passau und
- ⇒ der Regionale Planungsverband Donau - Wald

Bedenken und Anregungen wurden in diesen Stellungnahmen nicht vorgetragen.

Von den im Übrigen beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen nicht vorgetragen. Ebenso haben die Bürger während der öffentlichen Auslegung Bedenken und Anregung nicht vorgetragen.

4. Planungsalternativen

Nachdem es sich bei dem Plangebiet um ein Vorranggebiet für den Kiesabbau handelt, waren alternative Planungsmöglichkeiten nicht gegeben. Die Realisierung des Vorhabens ist an anderer Stelle nicht durchführbar.