



Gemeinde Buch am Erlbach

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 29

LANDKREIS LANDSHUT

REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan.....	3
2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 29.....	4
3. Begründung	5
3.1. Ausgangssituation	5
3.2. Übergeordnete Planungen	6
3.3. Planungs- und Zielvorstellungen	11
3.4. Umweltbericht nach § 2a BauGB	13
4. Verfahrensvermerke.....	18

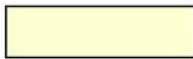
1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Maßstab 1:5000, Darstellung mit Geltungsbereich Deckblatt 29.



Zeichenerklärung

Flächen für Land- und Forstwirtschaft



Landwirtschaftliche Nutzfläche

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereiche des Deckblatts Nr. 29

2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 29

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

Baugebiete



Sonstige Sondergebiete nach §11 BauNVO
Zweckbestimmung: Fuhr- und Erdbauunternehmen /
Recycling- und Entsorgungsunternehmen

Sonstige Planzeichen



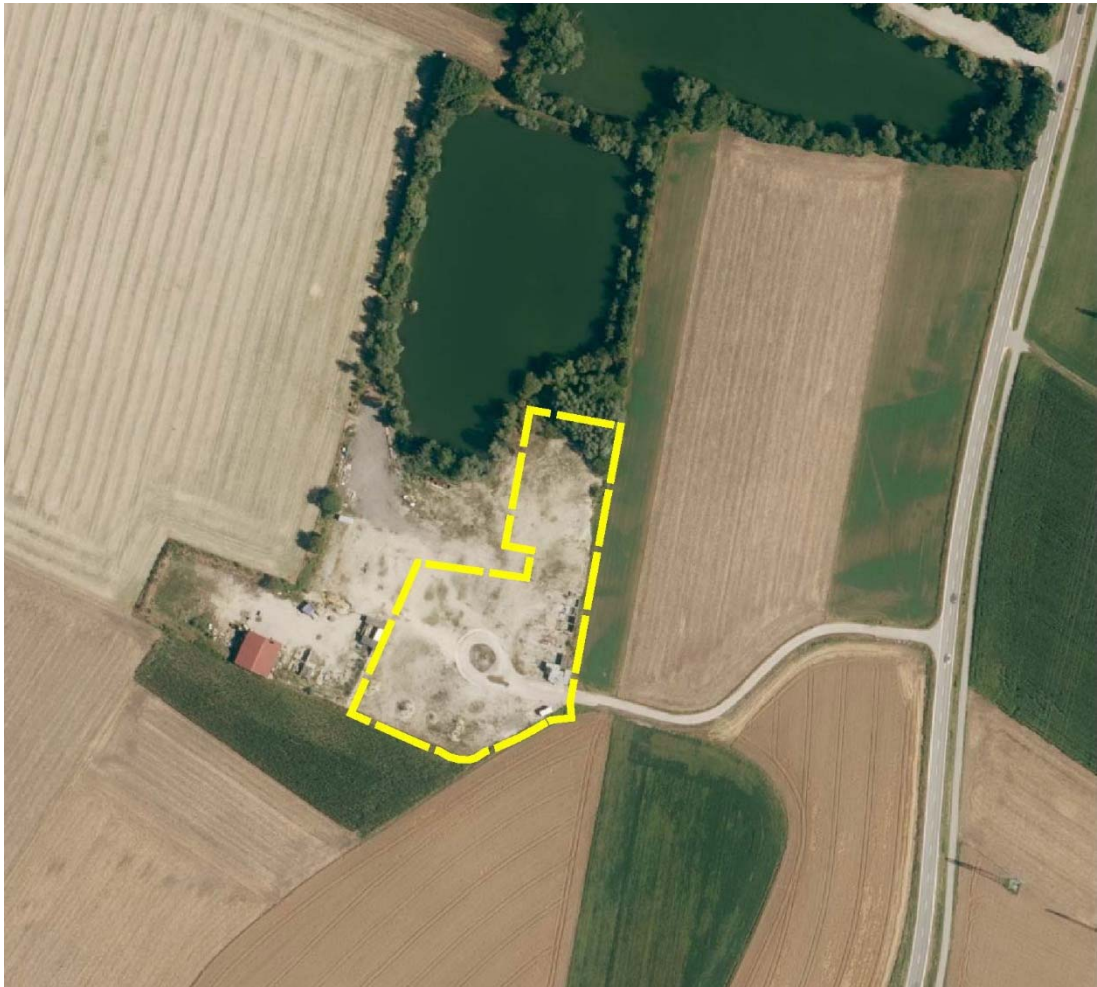
Geltungsbereiche des Deckblatts Nr. 29

3. **Begründung**

3.1. **Ausgangssituation**

Der Gemeinderat von Buch am Erlbach hat in seiner Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 29 beschlossen.

Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Flurstücks 164/10 der Gemarkung Buch am Erlbach, der Änderungsbereich umfasst ca. 8510 m².



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung mit Änderungsbereich (gelb gestrichelt)

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortsteils Niedererlbach, etwa 150 m westlich der St 2082. Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Kiesabbaufäche genutzt und wird folgendermaßen umgrentzt:

- Im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- Im Westen und Nordwesten durch Kiesabbaufächen
- Im Norden durch eine Weiherfläche

In Teilbereichen stehen noch bauliche Anlagen des Kiesabbaus.

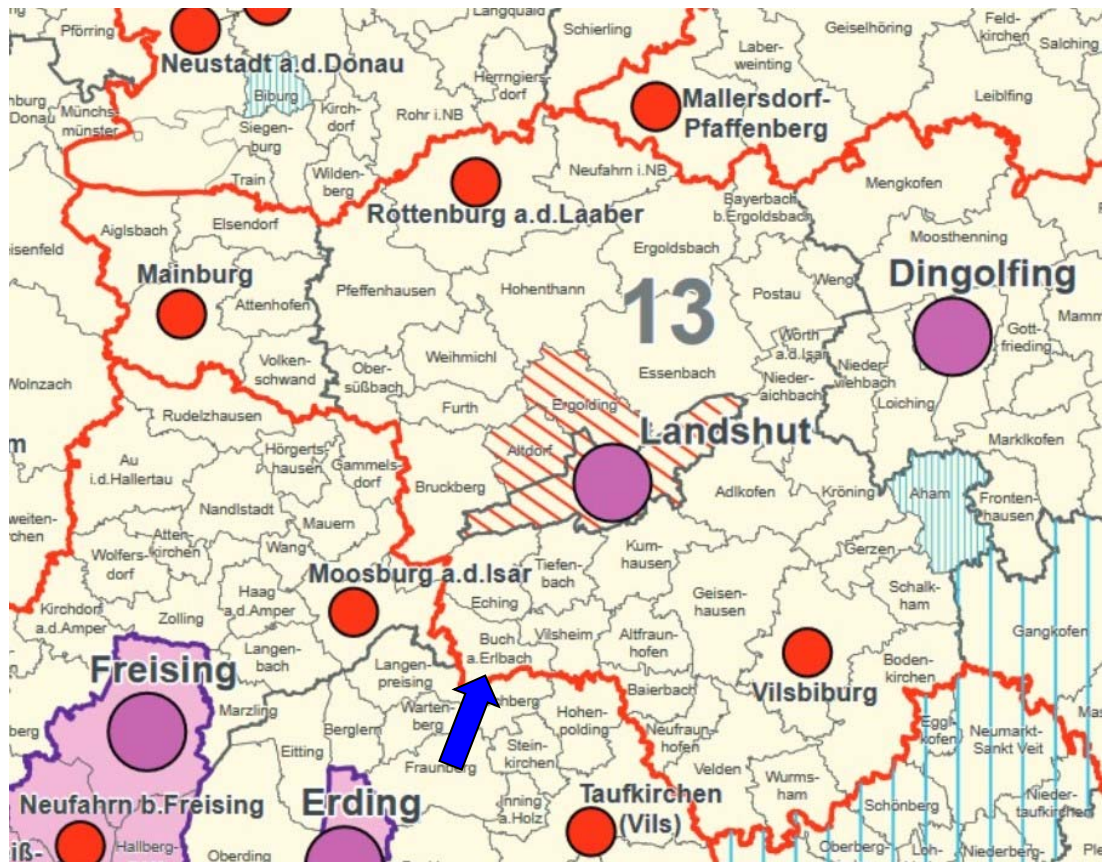
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ aufgestellt.

3.2. Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte Anhang 2 weist die Gemeinde Buch am Erlbach der Gebietskategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ zu.



LEP Bayern, Anhang 2 Strukturkarte, Buch am Erlbach siehe blauer Pfeil

Für den unter Pkt. 2.2 Gebietskategorien / 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes u. a. folgende Grundsätze formuliert werden:

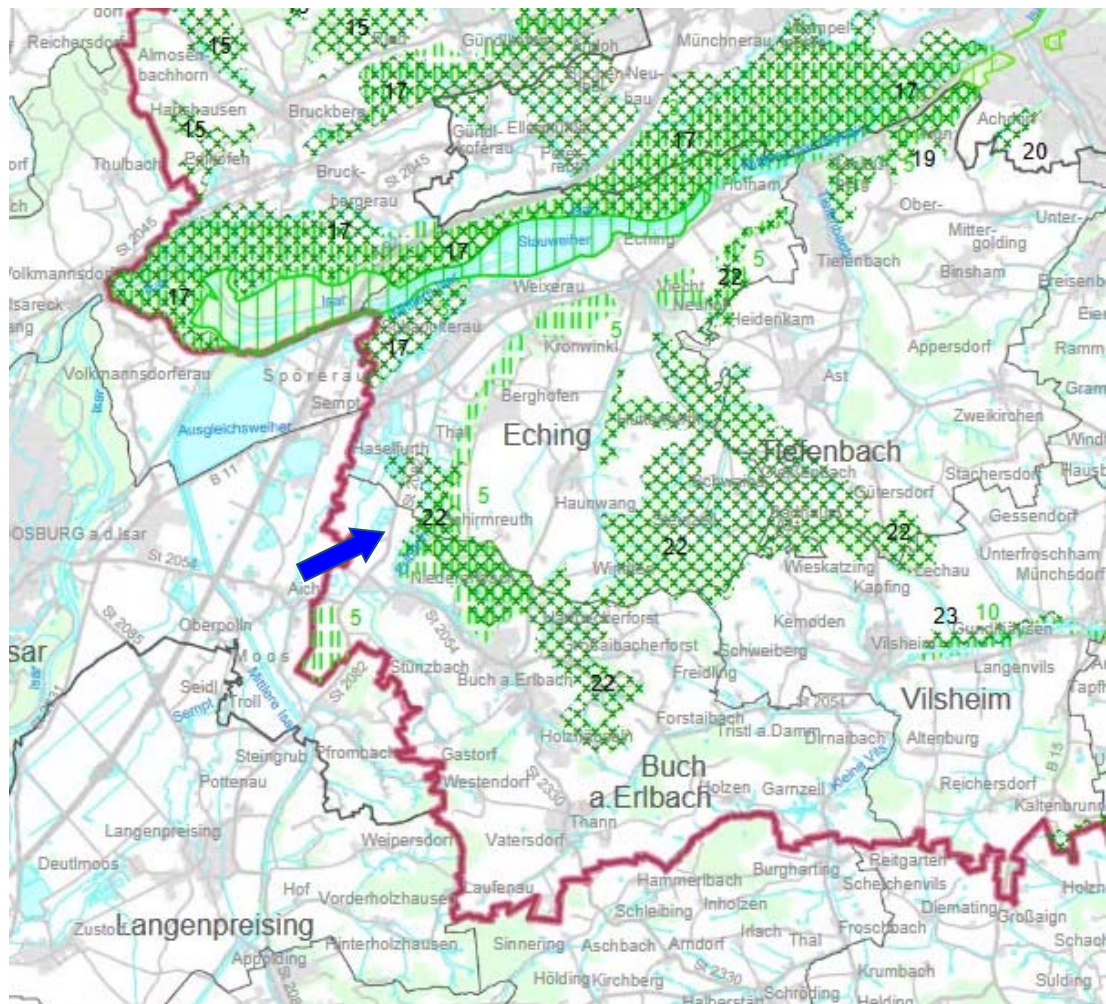
(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Regionalplan

Nach der Karte B I Natur und Landschaft des Regionalplans Landshut liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 22 Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland liegt weiter östlich.

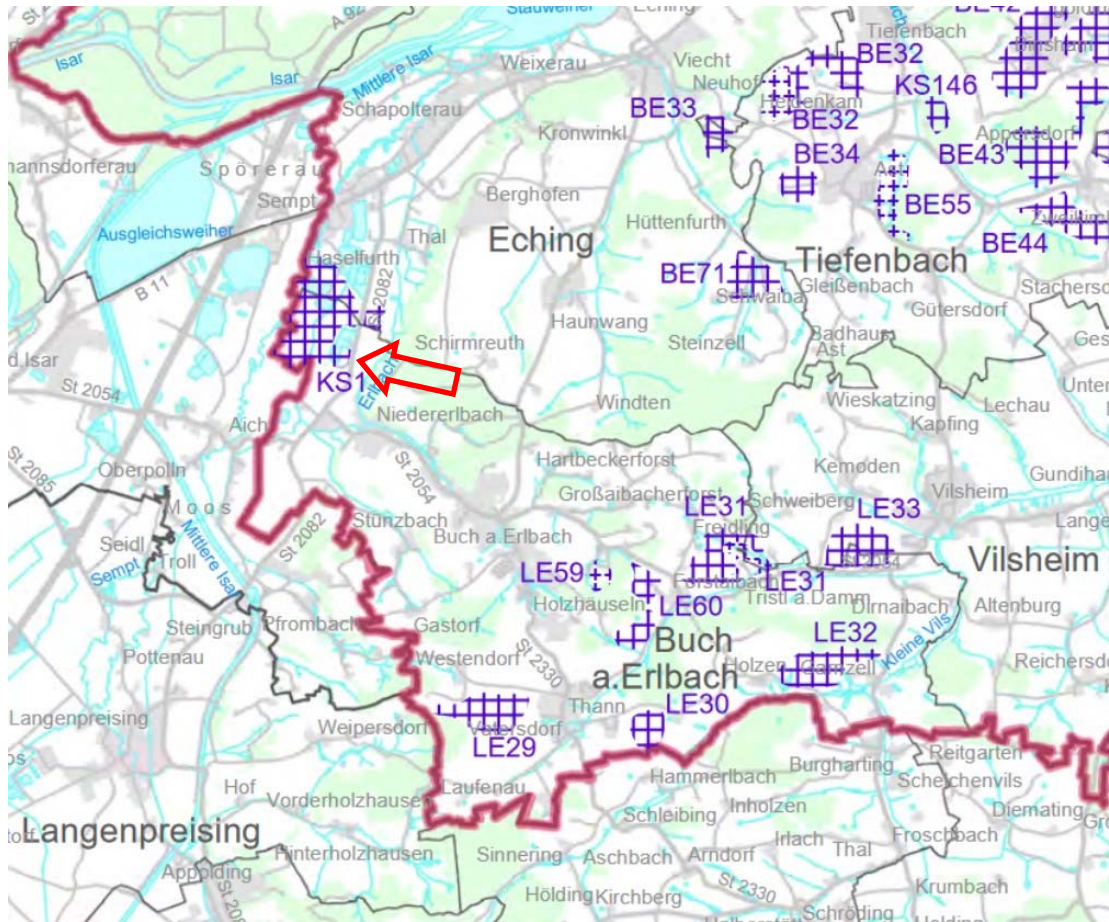
Auch der nordwestlich regionale Grünzug Nr. 5 ist nicht betroffen.



Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Karte B I Natur und Landschaft, Regionale Grünzüge hellgrüne Senkrechtschraffur, landschaftliche Vorbehaltsgebiete dunkelgrüne Kreuzschraffur, Planungsgebiet siehe blauer Pfeil.

Rohstoffsicherung

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Vorranggebietes zur Rohstoffsicherung KS 1 „Berghofen West“ für den Abbau von Kies und Sand.



Regionalplan Region 13 Landshut, Ausschnitt Karte B IV ‚Rohstoffsicherung‘ vom 17.12.2016, Vorranggebiete zur Rohstoffsicherung mit violetter Schraffur und Beschriftung, Planungsgebiet sh. roter Pfeil

In den Vorranggebieten soll der Gewinnung von Kies und Sand Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden.

Da im Bereich der Planungsfläche der Abbau von Kies bereits erfolgt ist, steht die Nutzungsänderung der Fläche nicht im Widerspruch mit den Zielsetzungen des Vorranggebiets.

Weitere Zielsetzungen des Regionalplans werden durch die Planung nicht berührt. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung und nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt im Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen.

Somit ist zusammenfassend festzustellen, dass die Planung mit den Zielsetzungen des Regionalplans vereinbar ist.

Gesetz zum Schutz der Bodendenkmäler

Im Änderungsbereich selbst befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal.

In der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebiets befinden sich folgende Bodendenkmäler:

Nr. D-2-7538-0022: „Verebnete Grabhügel mit Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der mittleren Bronzezeit, Bestattungsplatz der Latènezeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit“

Nr. D-2-7538-0291: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Urnenfelderzeit und der römischen Kaiserzeit sowie des Mittelalters bzw. der Neuzeit“

Nr. D-2-7538-0023: „Teilstück der Römerstraße Moos-Augsburg. Siedlung der römischen Kaiserzeit.“

Nr. D-2-7538-0018: „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.“



Ausschnitt aus dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
Bodendenkmäler rot schraffiert, Änderungsbereich blau gestrichelt

Art. 8 DSchG

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hochwasser – überschwemmungsgefährdete Flächen

Der Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) weist in dem unmittelbar angrenzenden Bereich Hochwassergefahrenflächen (HQ 100) aus.



Ausschnitt aus dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
Bodendenkmäler rot schraffiert, Änderungsbereich blau gestrichelt

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplans und des Flächennutzungsplandeckblatts wurde daher so gewählt, dass die Hochwassergefahrenflächen HQ100 nicht berührt werden.

3.3. Planungs- und Zielvorstellungen

3.3.1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Nach Satz 4 des § 1a Absatz 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich einer ehemaligen Kiesabbaufläche, somit werden hier keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

3.3.2. Anbindegebot

Der Standort des Änderungsbereichs grenzt nicht an bestehende Siedlungsflächen an und ist daher nicht angebunden. Somit wird durch die vorliegende Planung das Anbindegebot nach dem LEP berührt:

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

...

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

...

- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,

...

Aus der Begründung zum LEP kann folgendes dazu zitiert werden:

Eine Zersiedelung der Landschaft ist insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. Diese unerwünschte Entwicklung schränkt die Funktionsfähigkeit der Freiräume ein und bildet Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung im Außenbereich.

Hierzu führt die Gemeinde Buch am Erlbach folgendes aus:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ und die damit verbundene parallel durchgeführte Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt 29 ist laut Beschluss der Gemeinde Buch am Erlbach erforderlich, um einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung Rechnung zu tragen. Der Gemeinde Buch am Erlbach war die Problematik der Standortfrage bei der Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung durchaus bewusst. Deshalb wurden im Vorfeld der Bauleitplanungen mit dem Landratsamt Landshut und der Regierung von Niederbayern Gespräche geführt. Alle Gesprächsteilnehmer waren davon überzeugt, dass durch die gestiegenen umweltrechtlichen Anforderungen an der Zwischenlagerung und Deklaration von mineralischen Baustoffresten ein erhöhter Bedarf an solchen Lagerplätzen im Landkreis gegeben ist.

Durch die vorliegende Planung „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ und die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt 29 werden Flächen für ein Fuhr- und Erdbauunternehmen / Recycling- und Entsorgungsunternehmen geplant. Auf diesen Flächen sind auch Behandlungsanlagen für Abfälle, Baustoffe und Recyclingprodukte vorgesehen, die nicht unerhebliche Emissionen im Hinblick auf Lärm- und Staubentwicklung verursachen.

Hieraus begründet sich das Vorliegen der Voraussetzungen für die genannte Ausnahme vom Anbindegebot. Das zeigt auch deutlich der schalltechnische Kurzbericht des Büros C. Hentschel Consult, der der Begründung zum Bebauungsplan beiliegt.

Die Grenzwerte werden in diesem Gebiet, auf Grund der Entfernung zur Nachbarbebauung, sogar unterschritten. Eine solche Anlage eignet sich nicht in einem bestehenden Gewerbegebiet, da dies Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung, sowie die im Gewerbegebiet befindlichen Betriebsleiterwohnungen hätte. Die Betriebsabläufe (Anliefern, Abkippen, Ein- und Auslagern, Abholen der Stoffe, Behandeln der Abfälle mit Brecher, Siebanlage und Zerkleinerer) lassen eine Zuordnung in einem bereits bestehenden Gebiet nicht zu, daher ist von der Ausnahme des Anbindegebotes Gebrauch zu machen.

Ein Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsteile ist aufgrund der Planung nicht zu befürchten. Ein Indiz ist hierfür, dass eine Erschließung nicht durch die Gemeinde Buch am Erlbach (Wasserversorgung u. Entwässerung) erfolgt. Auch durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine unerwünschte Siedlungsentwicklung ausgeschlossen.

Somit ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Anwendung der vierten Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP gegeben sind. Diese Einschätzung wird im Übrigen auch durch die Regierung von Niederbayern in ihrer landesplanerischen Beurteilung (Stellungnahmen des Sachgebietes 24 vom 12.02.2020 und 26.04.2023) geteilt.

Der vorliegende Standort wurde auch wegen der Synergieeffekte mit der in der Nähe liegenden Kiesabbaufläche Stünzbach (Entfernung 2,5 km) und mit der vorhandenen guten Zufahrt über die St 2082 in Verbindung mit der Gemeindeverbindungsstraße gewählt. Als weiterer Punkt bei der Standortfrage war auch ausschlaggebend, dass die Kiesabbaufläche Stünzbach die Zulassung für die Verfüllung der ausgebeuteten Grube mit Z 2-Material nach den Technischen Regeln der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 sowie den Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen besitzt. Dadurch können weitere Materialtransporte zu entfernten Einlagerungsorten eingespart werden.

Eine weitere Zielsetzung der Gemeinde Buch am Erlbach ist es, die derzeit brachliegende Fläche zu nutzen, daher geht in diesem Bereich keine landwirtschaftliche Fläche (früheres Kiesabbaugebiet) verloren.

Auf Grundlage dieser Argumentation hat sich die Gemeinde für die Überplanung dieser Fläche entschieden.

3.3.3. Nutzungsart

Auf Flächennutzungsplanebene wird lediglich eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuhr- und Erdbauunternehmen / Recycling- und Entsorgungsunternehmen“, festgesetzt. Detaillierte Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene in den Festsetzungen zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ vorgenommen.

3.3.4. Grünordnung

Im Flächennutzungsplan werden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen, diese werden im Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ vorgenommen.

3.4. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Da die Deckblattänderung nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, besteht nach § 2 Abs.4 BauGB bzw. § 2a BauGB die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung.

3.4.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanänderung

Die Planung beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Fuhr- und Erdbauunternehmen / Recycling- und Entsorgungsunternehmen“ nordwestlich des Ortsteils Niedererlbach.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihrer Berücksichtigung

Die wichtigste Grundlage für die Planänderung stellt der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan mit den bisher durchgeführten Änderungen dar.

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage und im Einklang mit den übergeordneten Planungen, also dem Regionalplan der Region 13 Landshut und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern entwickelt.

Regionalplan

Die Gemeinde Buch am Erlbach ist regionalplanerisch der Region 13 Landshut zugeordnet. Sie ist darin dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und als ‚bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort‘ gekennzeichnet.

Arten- und Biotopschutz und sonstige Schutzgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach §23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der „Natura-2000-Gebiete“ (§ 31 und § 32 BNatSchG).

Gesetz zum Schutz der Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Da sich in unmittelbarer Nähe einige bekannte Bodendenkmäler befinden, wird auf den Art. 8 des DSchG hingewiesen.

3.4.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Hinsichtlich einer Bestandsaufnahme ist vom Zustand im Hinblick auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan und von der derzeitigen tatsächlichen Flächennutzung auszugehen.

Im Einzelnen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden aufgelistet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich einer früheren Kiesabbaufäche. Zur Realisierung dieser Nutzung wurden mehrere Gebäude sowie einige weitere bauliche Anlagen errichtet. Ein Teil der Gebäude wurde mittlerweile wieder abgebrochen. Lediglich

eine kleine Teilfläche im Norden des Änderungsbereichs liegt außerhalb der bisherigen Kiesabbaufläche und stellt insofern einen Eingriff bezogen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter dar. Diese Teilfläche weist Baumbestand im Randbereich des nördlich angrenzenden Weihers dar.

Schutzgut Boden

- Beschreibung:** Größtenteils Kies- und Sandflächen, teilweise auch Reste baulicher Anlagen des Kiesabbaus. Am nördlichen Rand baumbestandene Flächen, keine landwirtschaftliche Nutzung.
- Auswirkungen:** Durch die Ausweisung eines Sondergebiets wird eine Bebauung im Rahmen der Festsetzungen ermöglicht. Diese war auch im Rahmen des Kiesabbaus weitestgehend bereits zulässig.
- Ergebnis:** Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

- Beschreibung:** Überschwemmungsgefährdete Flächen (HQ 100) grenzen nach dem Kartendienst des bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) unmittelbar an. Aufgrund der Lage ist daher mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.
- Auswirkungen:** Durch die Zulassung der Versiegelung wird der Oberflächenwasserabfluss in Teilbereichen verändert. Da das Niederschlagswasser der Neubauten versickert wird, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Im Hinblick auf die Erfüllung der Gewässerschutzanforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die geplante Anlage wurde ein Gutachten durch die Perakus – Technische Sachverständigen-Organisation e.V. erstellt, das der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ im Anhang beiliegt. Darin wurde bestätigt, dass die Anlage insgesamt die Gewässerschutzanforderungen unter Beachtung der aufgeführten Anforderungen erfüllt.
- Ergebnis:** Durch die Planänderungen sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

- Beschreibung:** Der Änderungsbereich liegt am Rande des Isartals, das eine bedeutsame Frischluftschneise darstellt.
- Auswirkungen:** Durch die Ausweisung eines Sondergebiets wird in Teilbereichen eine zusätzliche Bebauung ermöglicht. Auswirkungen auf klimatische Zusammenhänge ergeben sich dabei aufgrund der Kleinteiligkeit der Bebauung im kleinklimatischen Bereich, es handelt sich weiterhin um gut durchlüftete Flächen in freier Landschaft.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beschreibung:** Im nördlichen Teilbereich Gehölzbestand vorhanden, ansonsten lediglich Sand- und Kiesflächen.
- Auswirkungen:** Der Gehölzbestand darf bei Festsetzung des Sondergebiets gerodet werden. In Teilbereichen werden auf Bebauungsplanebene Grünstreifen festgesetzt. Der größere Teil des Gehölzbestands um den nördlich angrenzenden Weiher bleibt bestehen.
Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ wurde eine speziellen

- artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen wurden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Ergebnis: Insgesamt sind durch die Planänderung insbesondere im Bereich des Gehölzbestands Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Mensch (Erholung/Lärm)

Beschreibung: Flächen im Bereich und am Rande der bisherigen Kiesabbaufläche ohne Bedeutung für Freizeit und Erholung.

Auswirkungen: Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sind mehr als 550 m vom Anlagenstandort entfernt, daher sind Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Lichtblendung und elektromagnetische Strahlung nicht zu erwarten.

Ein Gutachten zur Überprüfung der Unterschreitung der Mengenschwellen im Anhang 1 der 12. BImSchV (Anwendung der Störfall-Verordnung) hat ergeben, dass bei Einhaltung der von Betreiber gesetzten und im vorliegenden Gutachten aufgeführten Maßnahmen gewährleistet ist, dass die geplante Anlage die Grenzen für ein Zutreffen der Vorgaben der 12. BImSchV sicher und dauerhaft unterschreitet. Das Gutachten liegt der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ im Anhang bei.

Im Hinblick auf Lärmemissionen wurde ein Gutachten (Schalltechnischer Kurzbericht) erstellt, das der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ im Anhang beiliegt. Die Ergebnisse sind in Kapitel 4.1. ‚Schallschutz‘ der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ zusammengefasst. Die schalltechnische Untersuchung liegt der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ im Anhang bei.

Bezüglich einer möglichen Verkehrszunahme und daraus entstehenden Beeinträchtigungen durch den Bau einerseits und den Betrieb andererseits wird in Kapitel 4.2. ‚Verkehrszunahme‘ der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ Stellung genommen.

Beim Betrieb der Recyclinganlage treten Staubemissionen auf.

Ein Gutachten zu den Staubemissionen und -immissionen nach TA Luft hat gezeigt, dass an den nächstgelegenen baulichen Nutzungen keine relevanten Staubimmissionen auftreten. Dies wird im Kapitel 4.3. ‚Luftreinhaltung‘ der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ näher erläutert. Das Gutachten zur Luftreinhaltung liegt der Begründung zum Bebauungsplan „SO Aufbereitungsanlage Niedererlbach“ im Anhang bei.

Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Die Fläche im Bereich und am Rande des Kiesabbaugebiets hat nur sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen: Auch wenn die Gehölze im Bereich der Eingriffsfläche entfernt werden, hat dies kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da der Großteil der Gehölze um den nördlich angrenzenden Weiher erhalten bleibt. Die neu zu errichtenden Gebäude bleiben hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung im Bereich der bisherigen Bestandsgebäude

und stellen daher keine besondere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Beschreibung: Im Planungsgebiet selbst sind keine Bodendenkmäler bekannt, allerdings befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebiets einige Bodendenkmäler.

Auswirkungen: Ob sich im Planungsgebiet trotz stattgefundenem Kiesabbau Bodendenkmäler befinden, ist nicht bekannt.

Ergebnis: Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind derzeit nicht bekannt.

3.4.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Aufbereitungsanlage nicht errichtet werden. Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter hat dies aufgrund der Kleinteiligkeit der Eingriffsfläche nur geringe Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird allerdings auch in gewissem Sinne die strukturelle Entwicklung der Gemeinde gehemmt.

3.4.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der Kleinteiligkeit bezogen auf den Maßstab nicht festgesetzt. Auf Bebauungsebene werden Festsetzungen zur Grünordnung getroffen.

Ausgleich

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist für Bauleitplanungen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben.

Durch die Ausweisung der Sondergebietsflächen wird ein Eingriff verursacht. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestimmt und nachgewiesen.

3.4.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Hinblick auf die spezielle Planungssituation der Umnutzung einer Kiesabbaufläche nicht geprüft. Die Gründe für die Standortwahl werden im Kapitel 3.3.2. Anbindegebot erläutert.

3.4.6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

3.4.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da Auswirkungen der Planänderung auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert werden können, ergeben sich diesbezüglich keine Ansätze zur Überwachung.
Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen und durchzuführen.

3.4.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Bereich einer ehemaligen Kiesabbaufläche werden Flächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fuhr- und Erdbauunternehmen / Recycling- und Entsorgungsunternehmen geplant. Durch die Planung werden Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit festgestellt.

Insgesamt ist damit die Planänderung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Diese Beurteilung beruht auf folgenden Voraussetzungen:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärm)	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht bekannt

4. Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss des Gemeinderates	vom		
Ortsüblich bekannt gemacht	am		
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom	bis	
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom	bis	
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom	bis	
Ortsüblich bekannt gemacht	am		
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	bis	
Feststellungsbeschluss	vom		

Buch am Erlbach, den.....

.....
1. Bürgermeisterin Winklmaier-Wenzl

GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Landshut hat das Deckblatt Nr. 29 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom Nr. gem. § 6 BauGB genehmigt.

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung gem. § 6 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 29 zum Flächennutzungsplan wirksam.

Buch am Erlbach, den.....

.....
1. Bürgermeisterin Winklmaier-Wenzl

Landshut, den 23.02.2026
Vorentwurf: 01.07.2024
Entwurf: 23.02.2026



Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

PLANTEAM

Mühlenstraße 6
84028 Landshut