



1. ANLASS DER PLANUNG	1
2. ÜBERGEORDNETE ZIELE	1
2.1. LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN 2023	1
2.2. REGIONALPLAN REGION INGOLSTADT 1989 EINSCHL. ALLER ÄNDERUNGEN BIS 2023.....	2
2.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN GEMEINDE ARESING 2006 EINSCHL. 9. ÄND. 2022	5
2.4. GESETZ ZUR FÖRDERUNG DER KREISLAUFWIRTSCHAFT UND SICHERUNG DER UMWELT-VERTRÄGLICHEN BEWIRTSCHAFTUNG VON ABFÄLLEN (KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ – KRWG).....	6
2.5. BISHERIGE PLANUNGEN.....	6
3. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETS	7
3.1. RÄUMLICHE LAGE	7
3.2. FREIRAUM- UND BIOTOPSTRUKTUREN, LANDNUTZUNG	8
3.3. BODEN UND WASSER.....	8
4. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	10
4.1. VERKEHRSANBINDUNG	10
4.2. WASSER- / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	10
4.3. ABWASSERBESEITIGUNG.....	11
5. NUTZUNGEN.....	11
5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	11
5.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ..	11
5.3. ZEITLICHE BEFRISTUNG § 9 (2) BAUGB	12
5.4. EINRICHTUNGEN FÜR DIE ENERGIEVERSORGUNG	12
5.5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	12
6. GRÜNORDNUNG	12
7. IMMISSIONSSCHUTZ	13
8. STANDORTWAHL	15
9. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	16
9.1. ERHALT / SCHAFFUNG LEBENSÄÄUME FÜR UHU UND ERDKRÖTE.....	16
10. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-ERMITTLUNG	19
10.1. ERFASSEN DES EINGRIFFS.....	19
10.2. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS	21
10.3. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS	22
11. AUSGLEICHSFLÄCHEN UND MAßNAHMEN	34
11.1. AUSWAHL VON FLÄCHEN.....	34



11.2.	MAßNAHMEN.....	34
11.3.	AUSFÜHRUNGSFRIST	36
12.	ERSATZWALD	37
13.	FLÄCHENSTATISTIK.....	38
14.	LITERATUR / QUELLEN.....	39



Begründung

1. ANLASS DER PLANUNG

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Aresing, im Bereich der Kiesgrube auf den Fl.-Nrn. 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach **dauerhaft längerfristig** eine Baustoffrecyclinganlage zu betreiben. Die Zufahrt ist über das Flurstück Nr. 839/3, Gmkg. Unterweilenbach vorgesehen.

Im Umfeld des vorgesehenen Standorts wird aktuell aktiv Kies abgebaut. In einem Teilbereich findet bereits Baustoffrecycling inkl. Lagerflächen statt. Diese Flächen wurden bereits ausgekiest und wieder verfüllt. Der Betrieb der temporären Baustoffrecyclinganlage war bis zum 31.12.2024 befristet. Durch Aufstellung des Bebauungsplans möchte die Gemeinde eine Entfristung erreichen. Um bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens einen Weiterbetrieb der Baustoffrecyclinganlage zu ermöglichen, wurde eine befristete Genehmigung gemäß § 12, Abs. 2 Satz 1 BImSchG (2025) bis 31.12.2026 beantragt und mit Bescheid vom 07.11.2025 erteilt.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan einschl. der 9. Änderung – Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszone Kies- und Sandabbau – ist die geplante Änderung als teilweise bestehende und teilweise geplante Abgrabung / Sandgrube innerhalb Waldes dargestellt. Zusätzlich liegt der Umgriff innerhalb einer Konzentrationsfläche für Sand- und Kiesabbau. Des Weiteren wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan westlich des Planungsgebiets eine Altlastverdachtsfläche aufgeführt. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 11.10.2024 sind nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen im Umgriff des Planungsbereiches bekannt.

Die Gemeinde Aresing unterstützt das Vorhaben einer **dauerhaften Baustoffrecyclinganlage längerfristigen Nutzung der Flächen zum Zwecke des Baustoffrecyclings** an diesem Standort und wird bauleitplanerisch tätig. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Gemeinde Aresing die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Baustoffrecyclinganlage.

2. ÜBERGEORDNETE ZIELE

2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(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.



5.1 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.

(G) Eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

(G) Die räumliche Verteilung der Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftsstandorte soll eine möglichst gesundheits- und umweltverträgliche, entstehungsortnahe sowie bei Bedarf regional oder interkommunal abgestimmte Beseitigung oder Verwertung der Abfälle ermöglichen.

5.2.2 Abbau und Folgefunktionen

G) Abbaugebiete sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächenbilanz erhalten werden. [...]

5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.

2.2. Regionalplan Region Ingolstadt 1989 einschl. aller Änderungen bis 2023

2 Raumstruktur

2.3 Gebietskategorien

2.3.1 Ländlicher Raum

2.3.1.2 (G) Die Freiräume und kleinteiligen Strukturen des ländlichen Raumes bieten einzigartige naturräumliche Potentiale. Hier finden sich u.a. [...] Vorkommen mineralischer Rohstoffe [...].

2.3.1.3 (G) Die auf die spezifischen Eigenschaften des ländlichen Raumes angewiesene nachhaltige Erzeugung hochwertiger und regionaler Produkte ist von grundlegender gesamtwirtschaftlicher Bedeutung. [...] Die hohe Bedeutung regionaler Produkte und



Erzeugnisse des ländlichen Raumes soll daher durch geeignete Maßnahmen stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

5.1.1 (G) Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiter entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden. Die Stärkung der Region soll allen Teilräumen zugute kommen [...]

5.1.2 Ausbau der regionalen Wirtschaftsstruktur und der regionalen Arbeitsmärkte

5.1.2.4 (G) Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.

Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.

5.2 Bodenschätze

5.2.1 Sicherung

5.2.1.3 (G) Zur Schonung bestehender natürlicher Ressourcen mineralischer Rohstoffe, die Sicherung zukünftiger Bedarfe an hochwertigen Bodenschätzen soll insbesondere bei der Verwendung von Produkten aus mineralischen Rohstoffen für Baumaßnahmen so weit wie möglich der Einsatz von recycelten bzw. nachwachsenden, umweltunschädlichen und klimabegünstigenden Ersatzstoffen vorgesehen werden.

5.2.7 (G) Zur Schonung der natürlichen Ressourcen mineralischer Rohstoffe und damit Minimierung der für deren Gewinnung erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, ist bei allen Planungen und Maßnahmen auf einen größtmöglichen Einsatz recycelter bzw. nachwachsender Rohstoffe hinzuwirken.

5.4 Landwirtschaft

5.4.2 (Z) Dem Wald kommen neben der Holzerzeugung vielfältige Aufgaben der Freiraumsicherung zu, z.B. Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Aufgaben als Biotop oder zum Erhalt des Landschaftsbildes. [...] Bei einer Inanspruchnahme sind deshalb Ersatzaufforstungen [...] erforderlich. [...]

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.8 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

7.1.8.2 (Z) [...] Mit der Festsetzung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete ist vielmehr die regionalplanerische Entscheidung über die herausragende Bedeutung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesen Gebieten getroffen. Dieses besondere Gewicht gilt es von den Gemeinden und anderen öffentlichen Planungsträgern bei der Abwägung mit anderen Belangen zu berücksichtigen. Andere Nutzungen wie eine maßvolle Siedlungsentwicklung, Infrastrukturvorhaben und Rohstoffabbau sind damit in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig, wenn dem besonderen Gewicht von Natur und Landschaft z.B. durch Grün- und Gestaltungsmaßnahmen hinreichend Rechnung getragen wird. Die Gemeinden und anderen öffentlichen Planungsträgern haben auch die Möglichkeit, im Zuge der planerischen Abwägung das besondere Gewicht der

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gegenüber einem noch gewichtigeren Belang unterliegen zu lassen, sofern das landschaftliche Vorbehaltsgebiet durch den geplanten Eingriff nicht zur Gänze funktionslos wird. Dieser dann noch gravierendere Belang ist im Einzelfall nachzuweisen und zu belegen. [...] Da der Rohstoffabbau eine zeitlich befristete „Zwischennutzung“ darstellt, sind Überschneidungen von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Rohstoffabbau grundsätzlich möglich. In diesen Fällen werden in 5.2.4.3 ökologische Nachfolgefunktionen zwingend festgelegt. Land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis wie bisher rechtmäßig. Anzustrebende Nutzungsänderungen zur ökologischen Aufwertung sollen auf der Grundlage freiwilliger Vereinbarungen erreicht werden.

Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes

[...] Die großflächigen Wälder des Donau-Isar-Hügellandes bieten Lebensraum für viele Arten und erfüllen Funktionen der Erholungsnutzung, des Bodenschutzes und der Landschaftsgliederung. Die forstwirtschaftliche Nutzung soll der besonderen Bedeutung großflächiger Wälder gerecht werden und langfristig den Anteil standortgerechten Laubholzes in den Nadelwäldern erhöhen. [...]

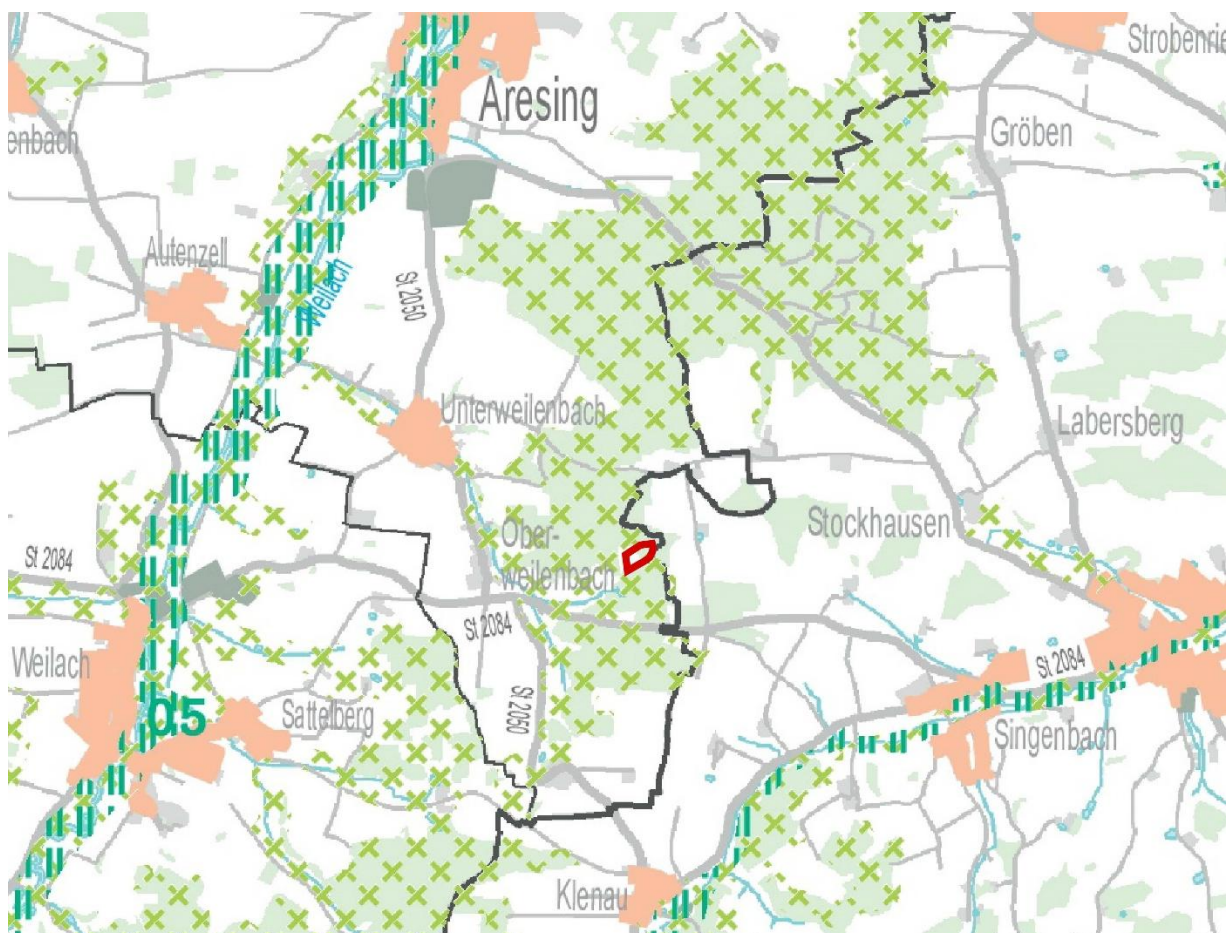


Abb. 1: unmaßstäblicher Ausschnitt Karte 3 – Landschaft und Erholung des Regionalplans Ingolstadt, Stand 08.09.2017 mit Verortung der geplanten Baustoffrecyclinganlage

2.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Aresing 2006 einschl. 9. Änd. 2022

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Aresing mit der 9. Änderung Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszone Kies- und Sandabbau in der Fassung vom 01.08.2022 wird das Planungsgebiet als bestehende Abbaufäche im Wald innerhalb einer Konzentrationszone für Kies- und Sandabbau dargestellt.

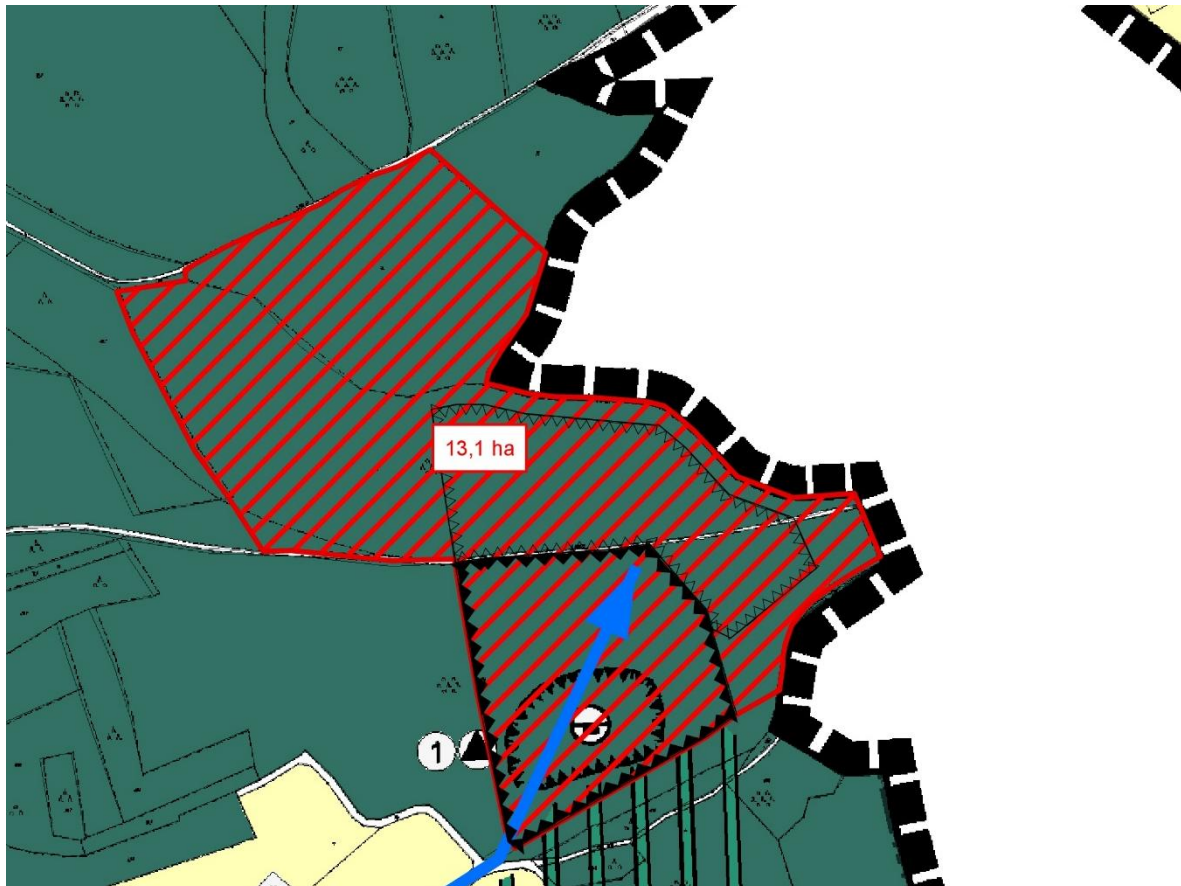


Abb. 2: unmaßstablicher Ausschnitt Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszone Kies- und Sandabbau in der Fassung vom 01.08.2022

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aresing wird im Parallelverfahren angepasst und in der 11. Änderung eine Sonderbaufläche „Baustoffrecycling Oberweilenbach“ dargestellt.

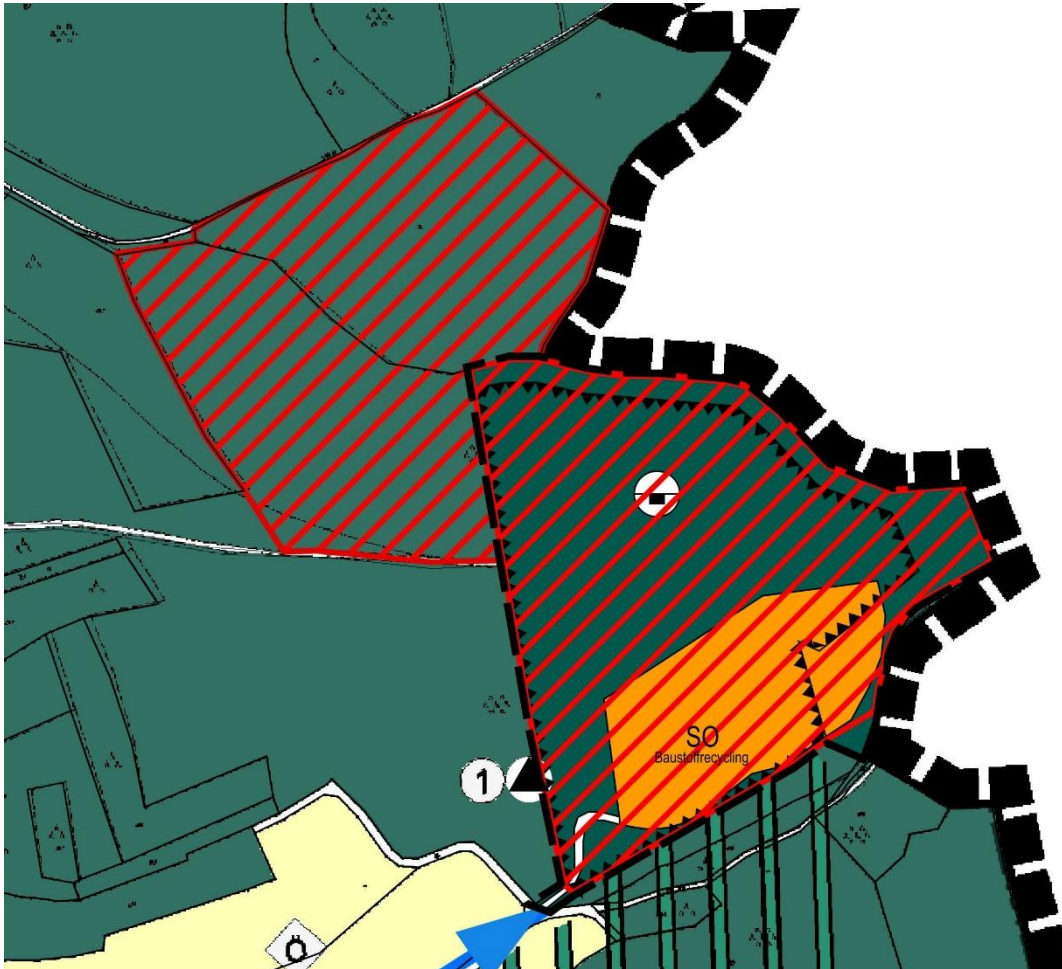


Abb. 3: unmaßstäblicher Entwurf der 11. FNP-Änderung in der Fassung vom 24.11.2025

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ 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.

2.5. Bisherige Planungen

Die Sondergebietsflächen befindet sich innerhalb einer laufenden Abbaugrube.

Gem. Rekultivierungsplan sind die Flächen nach Abschluss der Verfüllung wieder aufzuforsten mit einem standortgerechten Laub(misch)wald. Im Norden ist eine Ausgleichsfläche mit standortgerechtem Laubmischwald alter Ausprägung vorgesehen.

Der Kiesabbau einschl. Verfüllung und Rekultivierung ist bis 31.12.2032 abzuschließen.

Des Weiteren wurde eine temporäre Baustoffrecyclinganlage im Süden der Fläche genehmigt. Lagerflächen, eine Aufstellfläche für den Brecher sowie asphaltierte Zufahrtswege bestehen bereits. Die Genehmigung der Anlage ist bis 31.12.2024 befristet. Um bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens einen Weiterbetrieb der Baustoffrecyclinganlage zu ermöglichen, wurde eine befristete Genehmigung gemäß § 12, Abs. 2 Satz 1 BImSchG (2025) bis 31.12.2026 beantragt und mit Bescheid vom 07.11.2025 erteilt.

Für die Errichtung und den Betrieb einer Kieswaschanlage mit Einlauf- und Speicherbecken auf Fl.-Nr. 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach liegt eine Baugenehmigung des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen vom 18.03.2026 (Az.: 30-6024-BV230619) vor. Die bauaufsichtliche Genehmigung ist befristet auf die Dauer der Abtragungsgenehmigung bis 31.12.2032.

3. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETS

3.1. Räumliche Lage

Das Areal für die Baustoffrecyclinganlage befindet sich östlich von Oberweilenbach im Gemeindegebiet Aresing. Die Fläche liegt innerhalb einer Kiesabbaufäche, welche von Wald umgeben ist.

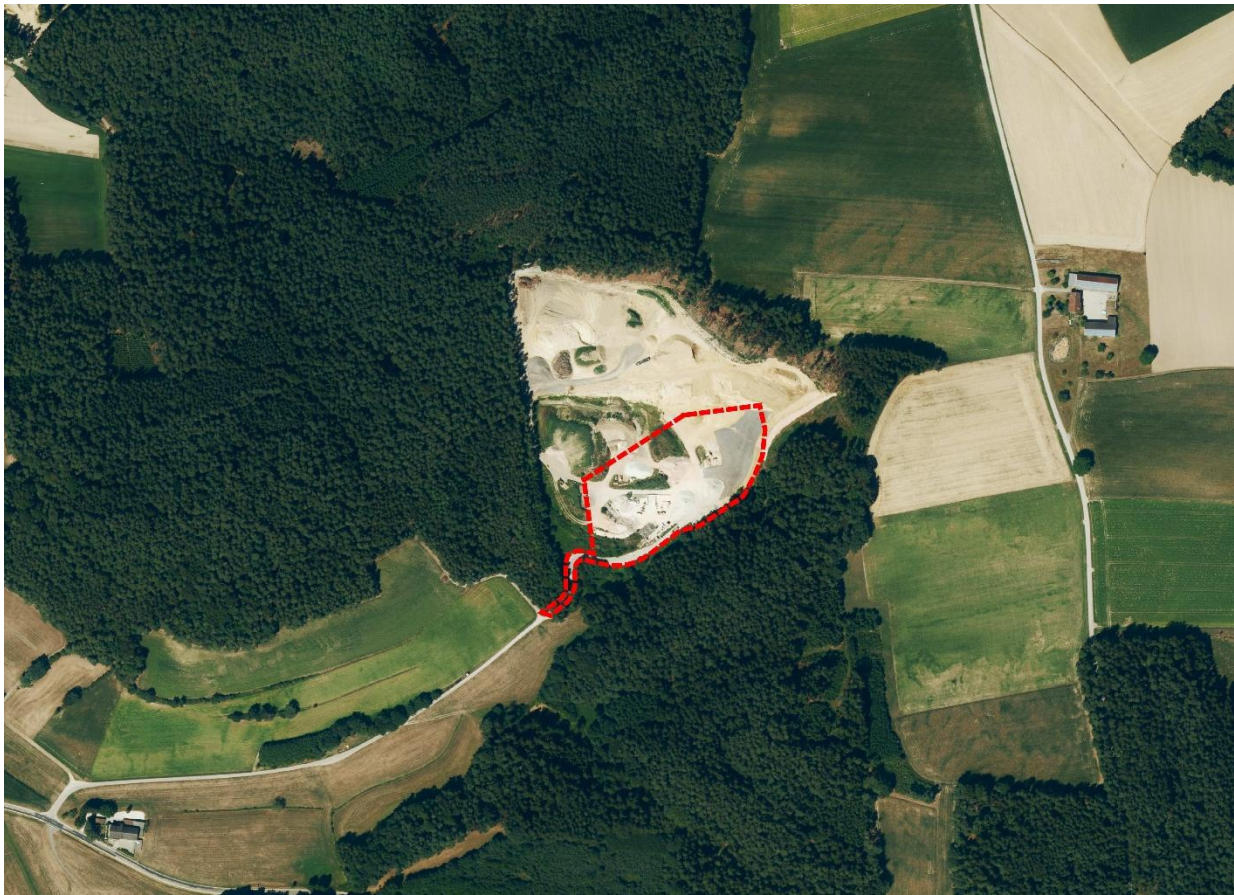


Abb. 4: Luftbild 2022 maßstabslos, © Bay. Vermessungsverwaltung



3.2. Freiraum- und Biotopstrukturen, Landnutzung

Die Flächen sind durch den Kiesabbau sowie den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage geprägt. Es handelt sich um asphaltierte Flächen sowie offene Kiesflächen. Im Süden schließt an die geplanten Flächen für das Baustoffrecycling Mischwald an.

Weitere Biotopstrukturen liegen nicht vor.

3.3. Boden und Wasser

Nach dem Umweltatlas Bayern befinden sich im Plangebiet fast ausschließlich Braunerden aus schwach lehmiger, sandiger Verwitterung von Molasseablagerungen (91) sowie vorherrschend Braunerden aus Lehm oder Lösslehm über lehmig-sandiger Verwitterung von Molasseablagerungen (92). Aufgrund des bereits erfolgten Kiesabbaus einschl. Verfüllung im Bereich des geplanten Standorts sind die natürlich gewachsenen Bodenstrukturen nicht mehr vorhanden.

Ziel der Verfüllung ist es, die Bodenfunktionen so weit wie möglichen wieder herzustellen.

Gem. Antragsunterlagen zum Kiesabbau von 2006 wird der Grundwasserspiegel mit einer Höhe von 468 m ü. NN angegeben. Durchgeführte Bohrungen, welche teilweise zu Grundwassermessstellen ausgebaut wurden, zeigten bei Messungen 2007 Grundwasserstände zwischen 450,35 und 450,59 m ü. NN in der Grube und südlich davon. Im Westen des Abbaugebiets wurde 2014 ein Grundwasserstand von 463,73 m ü. NN gem. UmweltAtlas Bayern (Geologie → Bohrungen) eingemessen.



Abb. 5: Ausschnitt UmweltAtlas Bayern mit Darstellungen der Bohrungen im Umgriff des Planungsgebiets

4. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

4.1. Verkehrsanbindung



Abb. 6: Luftbild maßstabslos, © Bay. Vermessungsverwaltung, mit Darstellung der bestehenden Zufahrtssituation

Das Planungsgebiet wird derzeit von Südwesten von der Staatsstraße St 2048 über einen ausgebauten Feldweg und die bestehende Zufahrt zum Kiesabbau sowie die temporär genehmigte Baustoffrecyclinganlage erschlossen. Die Wege sind für einen entsprechenden Schwerlastverkehr einschl. Ausweichmöglichkeit ausgebaut und asphaltiert.

4.2. Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Sondergebietes erfolgt über den Zweckverband der Wasserversorgung der Beinberggruppe.

Momentan ist keine Frischwasserleitung geplant / erforderlich. Sollte eine Wasserversorgung zu einem späteren Zeitpunkt notwendig werden, ist dies mit der Gemeinde und dem Wasserzweckverband abzustimmen. Im Übrigen sind die Vorgaben der Fachbehörden zu berücksichtigen.

Nach Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Beinberggruppe wäre es möglich, von einem Hauptanschluss an der Klenauerstr. 21 eine Leitung in die Grube zu legen. **Am sinnvollsten ist jedoch eine Wasserspeicherung (Grauwasser) zur Verwendung für Toilette und Waschbecken. Momentan ist die Nutzung von Grauwasser vorgesehen. Trinkwasser ist derzeit nicht erforderlich. Derzeit ist kein Trinkwasseranschluss geplant. Zum Händewaschen wird Trinkwasser aus Behältern verwendet.**

Für den abwehrenden Brandschutz ist Löschwasser vor Ort vorzuhalten. Innerhalb des Sondergebietes ist ein dauerhaftes Volumen von 50 m³ an Löschwasser sicherzustellen. Das



Wasser kann aus dem Speicherbecken, welches das anfallende Niederschlagswasser sammelt, genutzt werden.

Das Speicherbecken umfasst ein Volumen von ca. 1.700 m³. Für den Betrieb der Waschanlage sind ca. 750 m³ Wasser erforderlich. Das Speicherbecken befindet sich unterirdisch unter der Halle in BF 1. Damit steht das Wasser auch im Winter zur Verfügung. Ein entsprechender Zugang, um das Löschwasser ohne großen Aufwand entnehmen zu können, ist zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung ist damit sichergestellt.

4.3. Abwasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist gem. dem Entwässerungskonzept der Nickol & Partner AG auf dem Gelände zurückzuhalten und kontrolliert zu versickern bzw. bei Belastung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Das in einem Speicherbecken gesammelte Wasser kann für die Wasserbedüsung während des Brechens sowie zum Betrieb der Kieswaschanlage genutzt werden.

Schmutzwasser wird vor Ort in einer Kleinkläranlage behandelt.

5. NUTZUNGEN

5.1. Art der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet soll eine Baustoffrecyclinganlage entstehen. Es wird deshalb als **Sondergebiet „Baustoffrecycling“** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet mit einer Fläche von ca. 1,84 ha dient der Annahme, Lagerung und Aufbereitung von mineralischem Bauschutt. Zusätzlich ist die Lagerung von Baustoffen und Bodenaushub sowie Humus zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes ist auch vorgesehen, eine Kieswaschanlage für das Abbaumaterial der angrenzenden Kiesgrube zu betreiben.

Ein Betrieb ist nur zur Tagzeit zulässig.

Vorgesehen sind Betriebszeiten von Montag bis Freitag 7.00 bis 18.00 Uhr.

Samstags sind die Brechzeiten auf 7.00 bis 12.00 Uhr begrenzt.

An- und Ablieferverkehr ist samstags von 7.00 bis 16.00 Uhr zulässig.

Die Vorgaben und Maßgaben aus der schalltechnischen Untersuchung des IB Kottermair vom 28.05.2025 sind einzuhalten. Der LkW-Verkehr ist demnach beschränkt auf

- max. 40 LkW/d für die Recyclinganlage und Kieswaschanlage sowie
- max. 25 LkW/d für die Ausbeutung/Verfüllung Kiesabbau.

5.2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen im Gebiet lassen die Errichtung von Gebäuden zu. Die Höhenentwicklung innerhalb der einzelnen Baufenster orientiert sich an der vorhandenen Topografie. Für das BF1 (Lagerhalle mit Vorratsbecken) gilt eine max. Gebäudehöhe von 499,50 m üNN, für das Baufeld BF2 (Wägehaus und Aufenthaltsraum) 495,00 m üNN, für das Baufeld BF3 (Maschinen-Carport) 492,00 m üNN und für das Baufeld BF4 (Halle) 507,00 m üNN, da die geplante Fläche höher liegt als die anderen. Damit können die beabsichtigten Nutzungen und Funktionen realisiert werden.

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baustoffrecycling“ gilt für Gebäude einschl. überdachter Schüttboxen eine max. zulässige **Grundfläche GR von 5.000 m²**. Diese umfasst die Büronutzung einschl. Sozialräume, die Gebäude für die Lagerung von Material (u.a. von nicht untersuchtem Bodenaushub) und die Überdachung des Rückhaltebeckens für anfallendes Niederschlagswasser als auch den Maschinen-Carport.



Für die Lagerung von unbelastetem Bauschutt, Baustoffen und sonstigen Materialien in den jeweiligen Boxen ist eine Mauerhöhe von 3 m zulässig. Die Boxen dürfen zum Schutz vor Witterungseinflüssen überdacht werden.

Die Aufstellfläche für die Brechanlage ist in wasserundurchlässiger Form auszuführen. Maßgeblich sind die DIN 1045 i.V. d. DAfStb Richtlinie "Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton oder das Merkblatt für die Herstellung flüssigkeitsundurchlässiger Asphaltbefestigungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen".

Fahrwege und Betriebsflächen zum und im Anlagenbereich, auf denen ein regelmäßiger Fahrverkehr durch Radlader und LKW stattfindet, sind in einer der Verkehrsbeanspruchung entsprechenden Stärke mit einer Decke in bituminöser Bauweise, Asphaltbeton oder gleichwertigem Material anzulegen und zu befestigen.

5.3. Zeitliche Befristung § 9 (2) BauGB

Die baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Inkrafttreten für 30 Jahre zulässig.

Durch die Befristung soll sichergestellt werden, dass die baulichen Anlagen nach Betriebsende der Baustoffrecyclinganlage zurückgebaut werden.

5.4. Einrichtungen für die Energieversorgung

Einrichtungen für die Energieversorgung sind in der gesamten Sondergebietsfläche zulässig.

5.5. Gestalterische Festsetzungen

Die Dächer der Gebäude sind als Pultdach zu errichten. Bis zu einer Dachneigung von 10° sieht der Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung vor. Werden zusätzlich Anlagen zur Solarnutzung vorgesehen, sind diese auf 50% der Dachflächen begrenzt. Damit lässt sich der Abfluss von Niederschlag reduzieren, gleichzeitig ist auch der Einsatz von regenerativen Energien möglich. Die Verteilung der Dachnutzung kann sich auf mehrere Gebäude erstrecken. Damit kann das Dach des Bürogebäudes beispielweise komplett für eine Solarnutzung herangezogen werden, wenn die vorgeschriebene Dachbegrünung auf einem anderen Gebäude umgesetzt wird.

6. GRÜNORDNUNG

Die geplante Sondergebietsfläche liegt innerhalb eines Waldgebietes. Auf den angrenzenden Flächen im Norden findet weiterhin Rohstoffabbau statt. Ziel der Rekultivierung ist die Wiederaufforstung mit standortgerechtem Mischwald junger Ausprägung.

Bereits verfüllte Flächen außerhalb der Baustoffrecyclinganlage sind entsprechend der Rekultivierungsplanung herzustellen.

Gem. Bayerisches Wald Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2005, zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 6 vom 23.11.2020, Art. 15 sind unbestockte Flächen wieder aufzuforsten. Durch Aufstellung des Bebauungsplans kann auf einer Fläche von 18.370 m² die Wiederaufforstung nicht erfolgen. Diese Flächen sind 1:1 als Wald an anderer Stelle zu ersetzen.

Die Maßnahme ist vor Umsetzung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Lärm

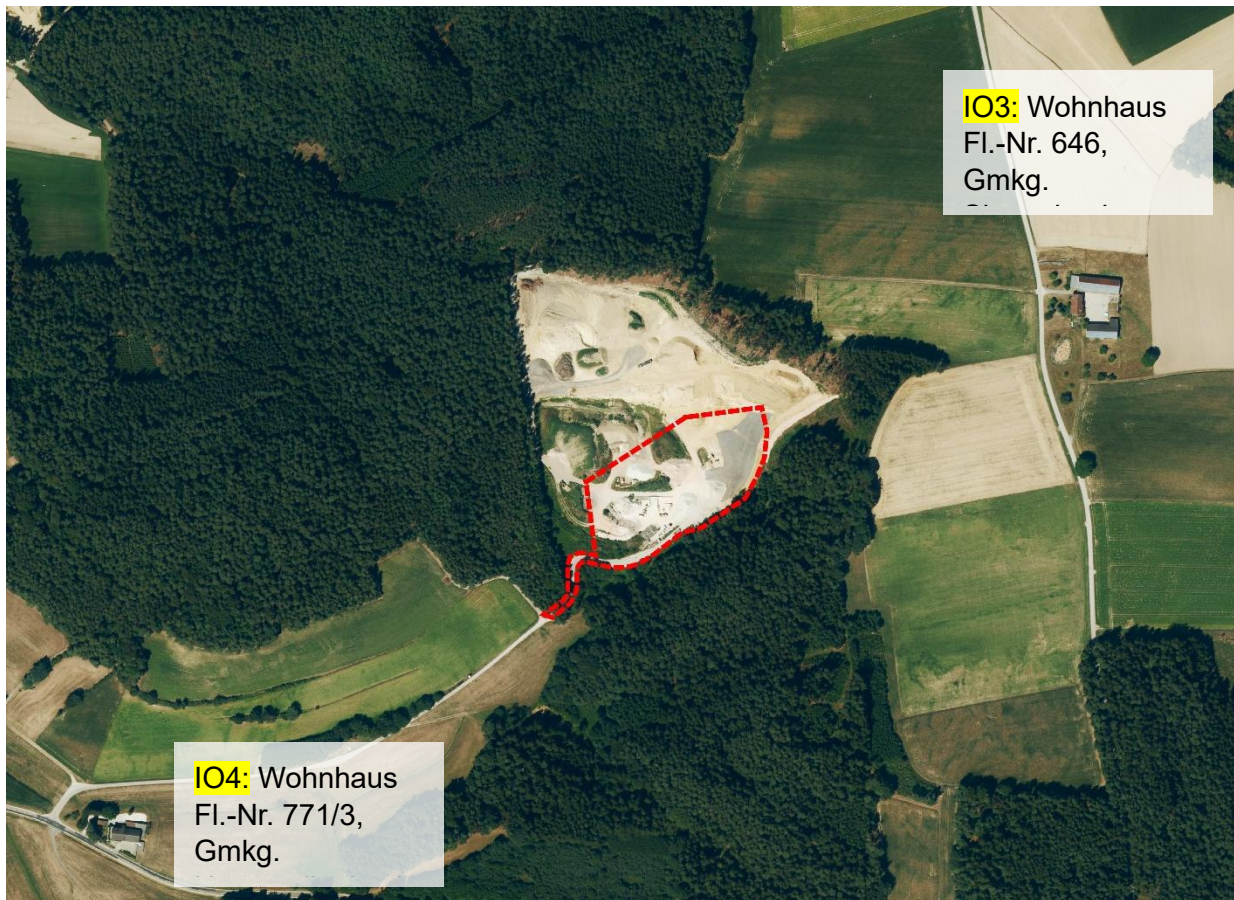


Abb. 7: Nächstgelegene Immissionsorte IO3 und IO4, Luftbild maßstabslos, © Bay. Vermessungsverwaltung

Bzgl. Emissionswerten durch Betrieb einschl. Fahrverkehr ist auf die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025) zu verweisen. Als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung lässt ich festhalten, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten IO1, IO2, IO4 und IO5 um mindestens 17,2 dB(A) unterschritten werden. Somit liegen diese Immissionsorte nach Ziffer 2.2. der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der Anlage.

Die Immissionsrichtwerte am Immissionsort IO3 werden um mindestens 9,2 dB(A) unterschritten, sodass Ziffer 3.2.1 (nicht relevanter Immissionsbeitrag) der TA Lärm erfüllt ist. Maßgebliche Immissionsorte gem. Schalltechnischer Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025):



Immission-sort	Straße Fl.-Nr.	Gebietscha- rakter*	Nutzung
I01	Neuhof 1 78	Dorfgebiet	Wohnen
I02	Neuhof 2 79	Dorfgebiet	Wohnen
I03	Ankertshausen 1 646	Dorfgebiet	Wohnen
I04	Klenauer Straße 31 771/3	Dorfgebiet	Wohnen
I05	Klenauer Straße 21 698	Dorfgebiet	Wohnen
* die letztendliche Festsetzung des Gebietscharakters obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde			

Durch die zuvor genannten Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Betrieb der RDN Tiefbau- und Fuhrunternehmen GmbH ist gem. Ingenieurbüro Kottermair gewährleistet, dass es durch weitere, bestehende gewerbliche Nutzungen (z.B. Windkraftanlagen) in Summe zu keiner unzulässigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten führt.

Die Zufahrt zum Betriebsgelände verläuft über eine Stichstraße, welche nördlich von der Klenauer Straße abgeht. Gemäß Schalltechnischer Untersuchung werden die Immissionsgrenzwerte zur Tagzeit (6.00 – 22.00 Uhr) durch den künftigen Verkehr auf der Stichstraße um mindestens 16,2 dB(A) unterschritten.

Zusammenfassend kommt die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025) zu dem Ergebnis, dass auf der Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen keine immissionsschutzfachlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

Luftreinhaltung

Im Rahmen des Genehmigungsantrags auf befristete Genehmigung bis Ende 2026 nach § 12 Abs. 2 Satz 1 BImSchG (2025) für den Betrieb einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage liegt eine Gutachtliche Stellungnahme zur Luftreinhaltung von iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.07.2025 vor.

Hierzu wurden die Staubemissionen und -immissionen der beantragten Anlage ermittelt. Bei der Prognose der Emissionen wurden konservative Annahmen getroffen, so dass tatsächlich von geringeren Emissionen und Immissionen auszugehen ist.

Die Berechnungen zeigen, dass die Emissionsmassenströme für PM_{2,5}, PM₁₀ und Gesamtstaub die Bagatellmassenströme nach Nr. 4.6.1.1 TA Luft (2021) überschreiten. Somit waren die Im-missionen für PM_{2,5}, PM₁₀ und Gesamtstaub zu ermitteln.

Hierzu wurden Ausbreitungsrechnungen nach den Anforderungen der TA Luft (2021) durchgeführt. Die Ergebnisse zeigten, dass die PM₁₀-, PM_{2,5}- und Staubbiederschlags-Immission die Irrelevanzschwelle nach Nr. 4.1 der TA Luft (2021) unterschreiten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass von diesen Stoffen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Anlage her-vorgerufen werden können.

iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG schlagen folgende vom Betreiber zu ergreifenden emissionsmindernden Maßnahmen vor:

- 1. Die Fahrwege und Betriebsflächen sind entsprechend der Eingabepanung mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Verbundsteinen oder gleichwertigem Material in Straßenbau-weise zu befestigen und in ordnungsgemäßem Zustand zu halten. Schäden in den versiegelten Betriebsoberflächen sind zeitnah auszubessern.*



2. *Die befestigten Fahrwege sind regelmäßig zu reinigen und bedarfsweise mittels Befeuchtungswagen, Nasskehrmaschine oder ggf. fest installierten automatischen Berieselungsanlagen oder vergleichbaren Einrichtungen zu befeuchten.*
3. *Die unbefestigten Fahrwege, Betriebs-, Lager- und Behandlungsflächen sind bei Trockenheit bzw. relevanter Staubentwicklung mittels Befeuchtungswagen oder ggf. fest installierten automatischen Berieselungsanlagen oder vergleichbaren Einrichtungen zu befeuchten.*
4. *Es ist sicherzustellen, dass Verschmutzungen durch Fahrzeuge nach Verlassen des Anlagenbereichs vermieden oder beseitigt werden.*
5. *Die Fahrgeschwindigkeit der Lkw ist auf dem gesamten Betriebsgelände auf 10 km/h zu beschränken. Hierzu sind gut sichtbare Schilder anzubringen.*
6. *Sämtliche Material-Abwurfhöhen aus den Radladern und Baggern sind so gering wie möglich zu halten. Das Personal ist wiederkehrend zu schulen.*
7. *Die Austragshalden der Aufbereitungsaggregate sind erst dann abzutragen, wenn die Höhe des Austragskegels knapp unterhalb der Höhe des Bandaustrags steht.*
8. *Am Aufgabetrichter des Brechers sind die Stäube mittels Bedüsungseinrichtungen niederzuschlagen.*
9. *Am Vortag des Brechens sollten mineralische Abfälle befeuchtet werden, sofern diese trocken sind. Je Tonne Material sollten etwa 20 Liter Wasser aufgebracht werden. Durch diese Maßnahme dringt Wasser in das Material ein, wodurch sich die Staubemissionen beim Brechen und Sieben deutlich verringern. Sofern regnerisches Wetter vorherrscht, kann auf die Befeuchtung verzichtet werden.*
10. *Den Dieselmotoren der Behandlungsanlagen darf nur Dieselkraftstoff (Dieselöl) zugeführt werden, das den Anforderungen der 10. BImSchV sowie der DIN 51603 Teil 1 bzw. der Norm DIN EN 590 entspricht.*
11. *Die zum Einsatz kommenden Fahrzeuge, Maschinen und Geräte mit Dieselmotoren müssen dem Stand der Technik bezüglich der Abgasemissionen entsprechen.*
12. *Das Laufenlassen von Verbrennungsmotoren ist ohne unmittelbare betriebliche Notwendigkeit nicht zulässig.*

8. STANDORTWAHL

Die geplante Sondergebietsfläche liegt im Randbereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“, welches durch großflächige Wälder gekennzeichnet ist.

Aktuell findet im Geltungsbereich neben dem aktiven Kiesabbau bereits temporär befristet Baustoffrecycling statt. Die Flächen bieten sich somit für eine **dauerhafte längerfristige** Nutzung als Sondergebiet an.

Folgende Gründe sprechen für den Standort trotz der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets:

- Vorbelastung des Standorts durch Kiesabbau und Verfüllung mit Fremdmaterial
- Bestand befristet genehmigte Baustoffrecyclinganlage
- Durch die Wiederverfüllung können die ursprünglichen Bodenfunktionen voraussichtlich nicht vollständig wiederhergestellt werden (z.B. Verdichtungen), sodass Gehölze nicht wie auf natürlich gewachsenem Boden stocken.



- Die Wiederaufforstung der angrenzenden Flächen, die nicht durch das Sondergebiet in Anspruch genommen werden, ermöglicht die Eingrünung der Flächen und damit die Einbindung in das Landschaftsbild.
- Die Waldflächen, welche durch die Ausweisung des Sondergebiets nicht hergestellt werden können, werden flächengleich an anderer Stelle ersetzt.

Die folgenden Gründe spielten zusätzlich bei der Standortwahl eine wichtige Rolle:

- Die Einhaltung des Anbindegebots an bestehende Siedlungsflächen ist aufgrund des Immissionsschutzes (Lärm) nicht möglich.
- Die Ansiedlung von Baustoffrecyclinganlagen in Industriegebieten wäre grundsätzlich möglich. In der Gemeinde Aresing gibt es jedoch kein Industriegebiet.

Im Gewerbegebiet südlich von Aresing ist großflächig die Fa. Bauer mit Produktions- und Lagerhallen als auch Büroräumen angesiedelt sowie weitere kleinere Gewerbebetriebe.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist eine Ansiedlung der Recyclinganlage innerhalb der Gewerbegebietsflächen aufgrund der Lärm- und Staubimmissionen, auch bei Einhaltung des Standes der Technik, aufgrund der eingesetzten und zu verarbeitenden Materialien aus fachlicher Sicht nicht zu befürworten.

- Mit der Lage im Außenbereich liegen keine besonders schützenswerten Wohn- oder Büronutzungen in unmittelbarer Nähe vor. Es wäre eine konfliktarme Ansiedlung eines Recyclingbetriebs möglich.

9. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Der Bebauungsplan kommt auf Flächen zu liegen, die durch Kiesabbau gekennzeichnet sind und die bereits für eine temporär genehmigte Baustoffrecyclinganlage sowie eine im Verfahren befindliche Kieswaschanlage Verwendung finden.

Die im Bebauungsplan definierte private Verkehrsfläche ist Bestand und dient der Erschließung der Abbaugrube sowie der Baustoffrecyclinganlage.

Die Flächenabgrenzung des Gebiets umfasst ausschließlich bereits in Nutzung befindlichen Flächen. Eingriffe und Auswirkungen auf die Schutzgüter über den aktuellen Zustand hinaus finden nicht statt.

9.1. Erhalt / Schaffung Lebensräume für Uhu und Erdkröte

Die Flächen im Bereich der geplanten Baustoffrecyclinganlage werden bereits seit Jahren durch Kiesabbau sowie Baustoffrecycling geprägt. Auf den Flächen herrscht somit eine gewisse Vorbelastung, welche sich durch die dauerhaft bestehende Recyclinganlage nicht verschlechtern wird. Die Betriebszeiten sowie Durchsatzleistung der Anlage bleiben gleich.

Trotz oder auch wegen der bestehenden Nutzung konnten sich im Bereich der Kiesgrube auch schützenswerte Arten ansiedeln.

Diesbezüglich wurde im Zuge des Abbauantrags 2017 – mit Ergänzungen von 2018 – eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

Diese beinhaltet auch das Vorkommen der schützenswerten Arten des Uhus (*Bubo bubo*), der Erdkröte (*Bufo bufo*) und der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) in der bestehenden Sandgrube. Weiterhin wurden darin Maßnahmen zum Schutz und Erhalt dieser Arten formuliert:



- Die Schaffung eines ca. 2.000 m² großen Bereichs als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Jagdhabitat mit folgender Ausstattung:
 - Strukturreiche Ausgestaltung
 - An das nebenliegende Waldgebiet angrenzend
 - Areal soll kurzfristig der Sukzession unterliegen und keinen Pflegemaßnahmen unterworfen werden
 - Langfristig soll das Gebiet offen bleiben, daher sind mittel- und langfristig Pflegemaßnahmen notwendig
 - Barrierefreier Zugang zwischen Biotop-Areal und Wald (weitgehend ebenerdig und hindernisfrei, keine Grabenstrukturen), damit insbesondere Erdkröte und Kreuzkröte auch den Wald als Nahrungs- und Ruhehabitat erreichen können
 - Lockerer Boden (Eingrabungsmöglichkeit für Kreuz- und Erdkröte)
 - Einbringung von Totholz (z.B. Wurzelstöcke) als Tages- und Winterquartiere für Kreuz- und Erdkröte
 - Bereichsweise Ansiedlung von Blütenpflanzen ermöglichen, um u.a. die Nahrungsgrundlage für potentielle Beutetiere von Kreuz- und Erdkröte sowie Uhu zu schaffen (z.B. Insekten und Kleinsäuger)
 - Ein Zufahrtsskorridor für Maschinen bei Pflegemaßnahmen muss so angelegt werden, dass die wichtigen Bereiche erreicht werden können und eine Störung minimiert wird
 - Der Zugang muss geschützt bzw. geregelt werden, um zerstörerische Eingriffe (z.B. durch Motocross-Fahrer) zu erschweren bzw. zu verhindern und interessierte Besucher zu lenken
 - Anlegen eines wechselfeuchten Bereichs (Tümpel) als Fortpflanzungshabitat für die Kreuzkröte
 - Ca. 5 % der Biotop-Fläche
 - Wassertiefe des Tümpels in Teilen 40-50 cm, ansonsten flacher, so dass auch nach Trockenperioden eine Wasserführung von April bis Juni gesichert ist; ein Trockenfallen im Sommer ist erlaubt
 - Flache Übergangsbereiche zwischen Wasser und Ufer
 - Weitgehend offen und sonnig, also ohne höherragende Vegetation wie Büsche oder Bäume und dafür ausreichend Abstand zum Waldrand
 - Die Vegetation muss regelmäßig auf geringe Höhe beschnitten und ggf. ausgedünnt werden, damit ein Zuwachsen der Wasserfläche und der nahen Umgebung verhindert wird
 - Anlegen eines Teichs als Fortpflanzungshabitat für die Erdkröte
 - Teich auf ca. 5-10 % der Biotop-Fläche
 - Unregelmäßige Uferlinie (Einbuchtungen)
 - Wassertiefe ca. 50-100 cm
 - Möglichst lange wasserführend, kann jahreszeitlich bedingt aber auch trockenfallen
 - Flach abfallender Uferbereich
 - Einbringen von einigen Ästen im Wasser zur Laichverankerung
 - Tolerierung von einigen natürlich eingewanderten Wasserpflanzen, keine künstliche Bepflanzung

- Vegetation muss regelmäßig beschnitten und ggf. ausgedünnt werden, um ein Zuwachsen der Wasserfläche und Eutrophierung des Wassers zu verhindern
- Jährliche Kontrolle des Habitatzustands und ggf. Pflegerische Maßnahmen
 - Freihalten des Flachwasserbereichs von Vegetation
 - Kurzhalten und ggf. Ausdünnung von Vegetation
 - Entfernen sowie Beschneiden von Bäumen und Büschen im Umfeld, um einer Eutrophierung vorzubeugen
- Für den Uhu ist neben der Anlage von Bruthöhlen in den Steilkanten des weiteren Abbaus die Anlage einer Baum-Nisthilfe vorgesehen:
 - An der Westkante der Abbaugrube im Übergangsbereich zum benachbarten Wald
 - Jährliche Kontroll- und Pflegemaßnahmen
 - Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Baum-Nisthilfe (u.a. Tragfähigkeit und stabile Befestigung im Baum, Regen- und Sonnenschutz, u.ä.)
 - Freihalten der Nisthilfe von Bewuchs (z.B. Äste) für einen ausreichend freien Anflugbereich
 - Vorhandensein von Sitzwarten in der unmittelbaren Umgebung, u.a. für Flugbewegungsübungen flügger Jung-Uhus

Diese Maßnahmen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans aufgegriffen und sind umzusetzen. Die Flächen liegen außerhalb der Sondergebietsfläche.

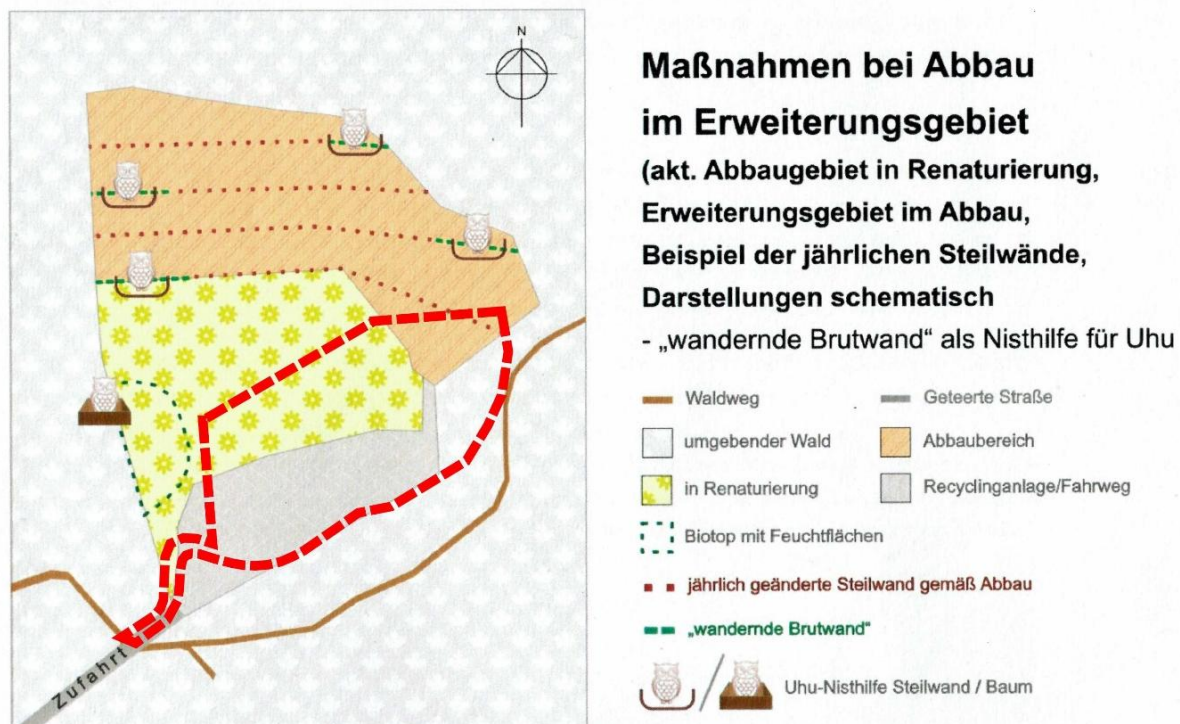


Abb. 8: Ausschnitt geänderter Teil der Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Dipl.-Biol. (univ.) Claus-Rudolf Frick (24.09.2018) mit Darstellung Umgriff Sondergebietsfläche (rote Umrandung)



10. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-ERMITTLUNG

10.1. Erfassen des Eingriffs

Die im Bebauungsplan liegenden Gebiete werden als Zufahrt zum Kiesabbau sowie zur Recyclinganlage als auch für das Brechen von Bauschutt verwendet. Weiterhin befindet sich eine Kieswaschanlage im Planungsumgriff aktuell in der Genehmigungsphase. Der Betrieb der Baustoffrecyclinganlage ist gem. Bescheid vom 21.02.2023 bis zum 31.12.2024 befristet. Um bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens einen Weiterbetrieb der Baustoffrecyclinganlage zu ermöglichen, wurde eine befristete Genehmigung gemäß § 12, Abs. 2 Satz 1 BImSchG (2025) bis 31.12.2026 beantragt und mit Bescheid vom 07.11.2025 erteilt.

Mit dem Bebauungsplan wird vorgesehen, die Brechanlage an diesem Standort dauerhaft (mind. 30 Jahre) bzw. bis zum Betriebsende der Baustoffrecyclinganlage zu nutzen. Die bisher vorgesehene Rekultivierung der Flächen bleibt demnach auf der festgesetzten Sondergebietsfläche sowie privaten Verkehrsfläche aus.

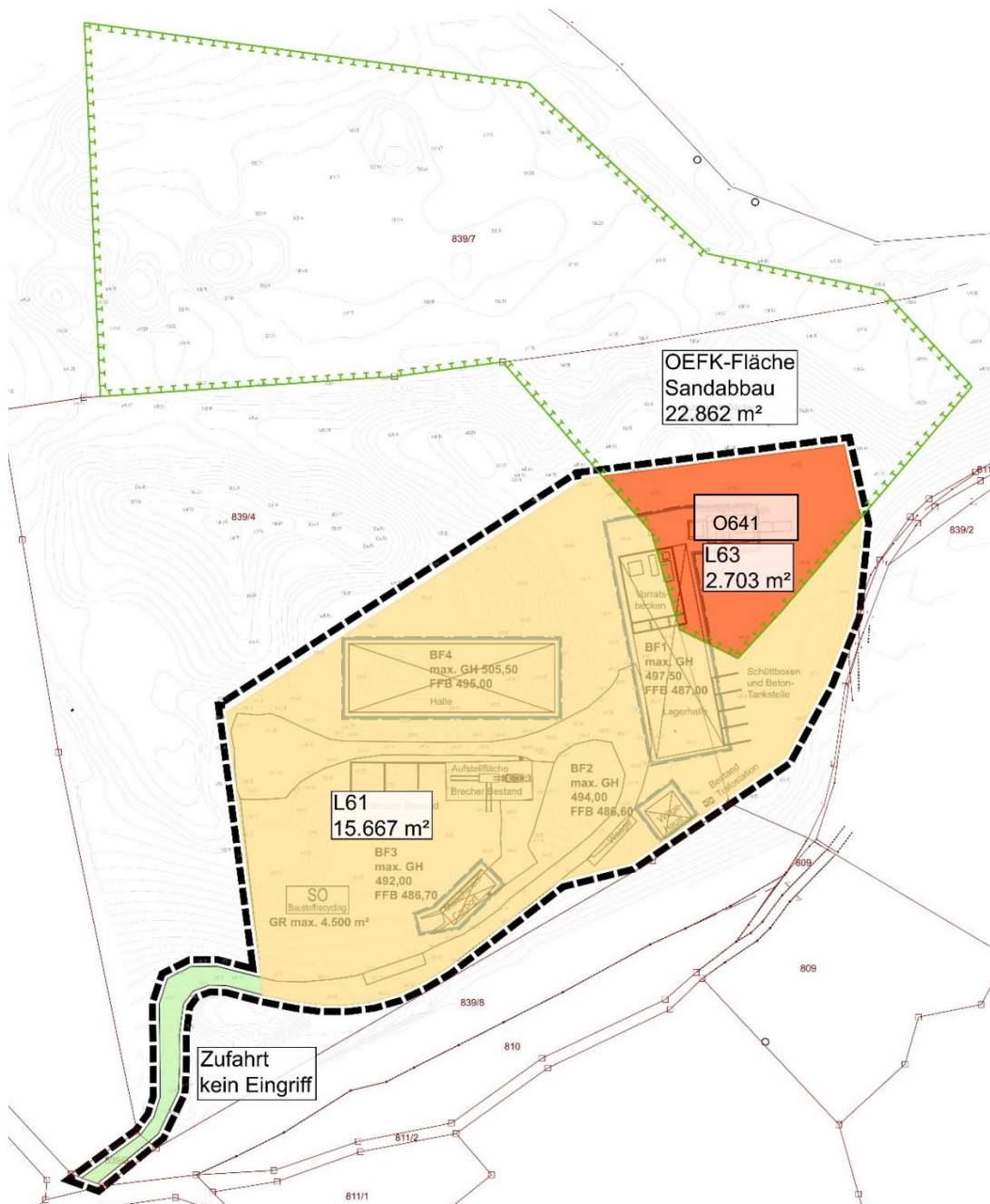
Gem. Bescheid zum Sandabbau ist die Ausgleichsfläche für den Abbau bis 31.12.2034 herzustellen. Die Rekultivierung der Flächen ist bis 31.12.2035 abzuschließen. Ziel der Rekultivierung ist großflächig sonstiger standortgerechter Laub(misch)wald junger Ausprägung. Für die Ausgleichsfläche, welche im Norden in die geplante Sondergebietsfläche ragt, ist als Zielbiotop sonstiger standortgerechter Laub(misch)wald alter Ausprägung festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan tritt die Nutzung der Flächen für die Brechanlage dauerhaft ein und die Versiegelung der Lagerflächen sowie sonstiger Arbeitsflächen bedingen langfristig Eingriffe in den Naturhaushalt.


Die Zufahrt (460 m²), die bereits für den Sandabbau angelegt wurde, bleibt auch nach der Rekultivierung der Kiesabbauflächen für forstwirtschaftliche Zwecke erhalten. Diese Fläche wird nicht in die Neubilanzenierung mit aufgenommen. Der Eingriff beschränkt sich auf die dauerhafte Nutzung der Sondergebietsfläche.

Es sind daher gemäß § 1a BauGB und § 14 BNatSchG Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Der Berechnung liegt die Bayerische Kompensationsverordnung der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BAYSTMB 2021), das Bay. Waldgesetz sowie die bisher vorgesehene Rekultivierungsplanung zugrunde.



 sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung (15.667 m²)

 sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung (2.703 m²)

- OEFK-Fläche (2.703 m², Zielzustand **L63**, sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung) ist flächengleich an anderer Stelle herzustellen
- momentaner Ist-Zustand (Abbaufäche **O641**) in diesem Bereich ist als Verlust zu berücksichtigen (2.703 m²)

 Zufahrt Sandabbau - kein Eingriff


 OEFK-Fläche für Sandabbau (gesamt 22.862 m², in SO 2.703 m²)

Abb. 9: Darstellung des Eingriffs im Bereich der Sondergebietsfläche



Für den Bereich der Kieswaschanlage liegt auch ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) vor. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und -umfangs für diesen Bereich deckt sich mit den folgenden Angaben.

10.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die OEFK-Fläche für den Sandabbau (**2.703 m²**, Zielzustand **L63** (12 WP), Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung) ist flächengleich an anderer Stelle herzustellen.

Zusätzlich ist zur vollständigen Ermittlung des Kompensationsumfangs der momentane Ist-Zustand (Abbaufäche, O 641) in diesem Bereich als Verlust zu berücksichtigen.

Für den walddrechtlichen Ausgleich sind zudem **15.667 m²** aufzuforsten (Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung (**L61**, 6 WP)).

Durch das Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage wird die Fläche des Sandabbaus (**18.370 m²**) versiegelt. Dadurch ergibt sich ein zusätzlicher **Kompensationsbedarf von 96.705 Wertpunkten**.

6.250 m² bzw. 23.985 Wertpunkte davon entfallen auf die Kieswaschanlage und sind im entsprechenden LBP berücksichtigt.

Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (§ 7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)						
BNT Code	BNT	WP	Wirkung	m ² gesamt	x Faktor	WP ges. gerundet
O641	Abbaufächen naturfern	1	V	2.703	1,0	2.703
L61	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung	6	V	15.667	1,0	94.002
SUMME				18.370		96.705
Davon Kieswaschanlage (vgl. LBP):						
BNT Code	BNT	WP	Wirkung	m ² gesamt	x Faktor	WP ges. gerundet
O641	Abbaufächen naturfern	1	V	2.703	1,0	2.703
L61	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung	6	V	3.547	1,0	21.282
SUMME				6.250		23.985

V = Versiegelung



10.3. Ermittlung des Kompensationsumfangs

Der Ausgleich (naturschutzfachlich und walddrechtlich) wird auf folgenden Flächen (insg. 18.402 m²) umgesetzt:

Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm

Fläche:	12.002 m ²
Ausgangszustand:	Kurzumtriebsplantage (KUP), strukturarm (B531, 3 WP) und Acker (A11, 2 WP) (Chinaschilf)
Zielzustand:	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung (L63, 12 WP) und Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte (W12, 9 WP)



Abb. 10: geplante Ausgleichsfläche Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Gmde. Pfaffenhofen a.d. Ilm



*Abb. 11: Fl.-Nr. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach:
Ausgangszustand strukturarme Kurzumtriebsplantage (KUP) mit Pappeln (B531) umgeben
von einem Streifen Chinaschilf (A11)*



Abb. 12: Fl.-Nr. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach:
Zielzustand Laubmischwald (L63) und Waldmantel (W12)

Auf **2.703 m²** der Fläche von Fl.-Nr. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach wird die **OEFK-Fläche für den Sandabbau** mit dem ursprünglich angedachten **Zielzustand standortgerechte Laubmischwälder, alte Ausprägung (L63, 12 WP)** hergestellt.

Die restlichen **9.299 m²** (3.997,5 m² + 5.301,5 m²) von Fl.-Nr. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach werden ebenfalls aufgeforstet und die mit der Rekultivierung vorgesehenen und nach Waldrecht herzustellenden sonstigen standortgerechten Laub(misch)wälder junger Ausprägung umgesetzt.

Durch eine zusätzliche naturschutzfachliche Aufwertung soll hier außerdem ein Teil des notwendigen Kompensationsbedarfs Ausgleich finden.

Es ergibt sich ein **Kompensationsumfang von 57.399 Wertpunkten**.

Davon entfallen 23.985 Wertpunkte bzw. 3.997,5 m² auf die Kieswaschanlage.



Kompensationsumfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Wertpunkten (WP)									
Ausgangszustand			Prognosezustand				Kompensationsmaßnahmen		
BNT Code	BNT	WP	BNT Code	BNT	WP	Prognosewert	Fläche (m ²)	Aufwertung WP	Komp.u m-fang WP
Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm									
B531	Kurzumtriebs-plantage (KUP), strukturarm	3	W12	Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte	9	--	1.455	6	8.730
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	W12	Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte	9	--	1.605	7	11.235
B531	Kurzumtriebs-plantage (KUP), strukturarm	3	L63	Sonstige standortgerechte Laub(misch)-wälder, alte Ausprägung	9 (12 ^{**})	(-3 ^{**})	6.239	6	37.434
Gesamt Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach							9.299		57.399
Davon Kieswaschanlage (vgl. LBP):									
B531	Kurzumtriebs-plantage (KUP), strukturarm	3	L63	Sonstige standortgerechte Laub(misch)-wälder, alte Ausprägung	9 (12 ^{**})	(-3 ^{**})	3.997,5	6	23.985
SUMME							3.997,5		23.985

** aufgrund der langen Entwicklungszeit von mehr als 80 Jahren werden 3 WP abgezogen



Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern

Fläche:	5.800 m ²
Ausgangszustand:	Acker (A11, 2 WP)
Zielzustand:	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung (L63, 12 WP) und Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte (W12, 9 WP)



Abb. 13: geplante Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern



Abb. 14: Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach: Ausgangszustand Acker (A11)



Abb. 15: Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach:
Zielzustand Laubmischwald (L63) und Waldmantel (W12)

Auf Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach soll ebenfalls zum einen der notwendige walddrechtliche Ausgleich (Zielzustand sonstigen standortgerechten Laub(misch)wälder junger Ausprägung, L61, 6 WP) hergestellt und zum anderen eine zusätzliche naturschutzfachliche Aufwertung (Zielzustand sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung, L63, 12 WP + Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte, W12, 9 WP) erreicht werden.

Es ergibt sich ein **Kompensationsumfang von 40.600 Wertpunkten.** (s. folgende Seite)



Ausgangszustand			Prognosezustand				Kompensationsmaßnahmen		
BNT Code	BNT	WP	BNT Code	BNT	WP	Prognosewert	Fläche (m ²)	Aufwertung WP	Komp.u m-fang WP
Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern									
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	W12	Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte	9	--	945	7	6.615
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	L63	Sonstige standortgerechte Laub(misch-)wälder, alte Ausprägung	9 (12 ^{**})	(-3 ^{**})	4.855	7	33.985
Gesamt Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach							5.800		40.600

** aufgrund der langen Entwicklungszeit von mehr als 80 Jahren werden 3 WP abgezogen

Fl.-Nr. 1071/2, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm

Fläche:	600 m²
<p>Auf Flurnummer 1071/2 (Gemarkung Sulzbach) hat der Vorhabenträger eine Gesamtfläche von 4.250 m² aufgeforstet. Davon waren für die Grube Unterweilenbach 3.650 m² als walddrechtlicher Ausgleich erforderlich. Die restlichen 600 m² sollen nun für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als walddrechtlicher Ausgleich verwendet werden.</p>	

Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gemeinde Gerolsbach

Fläche:	568 m²
<p>Im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2026 waren für den walddrechtlichen Ausgleich zusätzlich 600 m² der bereits aufgeforsteten Fl.-Nr. 1071/2, Gmkg. Sulzbach vorgesehen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) hat dieser Fläche jedoch nicht zugestimmt, weil walddrechtlicher Flächenersatz nicht im Vorhinein auf Vorrat begründet werden kann und eine Ersatzaufforstung zwingend einer Neubegründung von Wald bedarf (vgl. Stellungnahme AELF vom 03.03.2026).</p>	

Deshalb soll der **verbleibende waldrechtliche Ausgleichsbedarf von 568 m²** auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried umgesetzt werden.

Dazu werden 568 m² der ca. 2.000 m² großen Fläche aufgeforstet.

Die Fläche befindet sich nördlich der Staatstraße St 2045 zwischen Strobenried und Euernbach.

Nördlich grenzt an Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried eine Fläche der Biotopkartierung (Biotop-Nr. 7434-0142-005: Hecken östlich Strobenried) an.

Südlich besteht bereits eine Ausgleichsfläche, die gem. Ökoflächenkataster (OEFK) dem Radweg Strobenried-Euernbach zugeordnet ist. Als Entwicklungsziel der ca. 0,293 ha großen Fläche ist im OEFK „Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur“ angegeben.

Gemäß Mail des AELF vom 07.04.2026 kann die Ersatzaufforstung auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gmde. Gerolsbach durchgeführt werden. Das AELF hat auch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm bzgl. der Aufforstung beteiligt. Die UNB Pfaffenhofen stimmt der Ersatzaufforstung auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried gem. Schreiben vom 02.04.2026 ebenfalls zu, allerdings mit der Auflage, dass eine Verschattung des nördlich angrenzenden Biotops verhindert werden soll und die Aufforstung deshalb am östlichen Rand des Flurstücks zu pflanzen ist:



Das zum Ausgleich vorgesehene Flurstück 500 - Gemarkung Strobenried - Gemeinde Gerolsbach. Der Ausgleich ist im grün markierten Bereich umzusetzen.

Bei der Planung der Ersatzaufforstung ist gem. Mail des AELF vom 07.04.2026 der zuständige Revierleiter, Herr Reil zu beteiligen und die von der UNB gem. Schreiben vom

02.04.2026 geforderten Auflagen umzusetzen. Für die Genehmigung der Ersatzaufforstung bedarf es gem. AELF keinem gesonderten Bescheid.

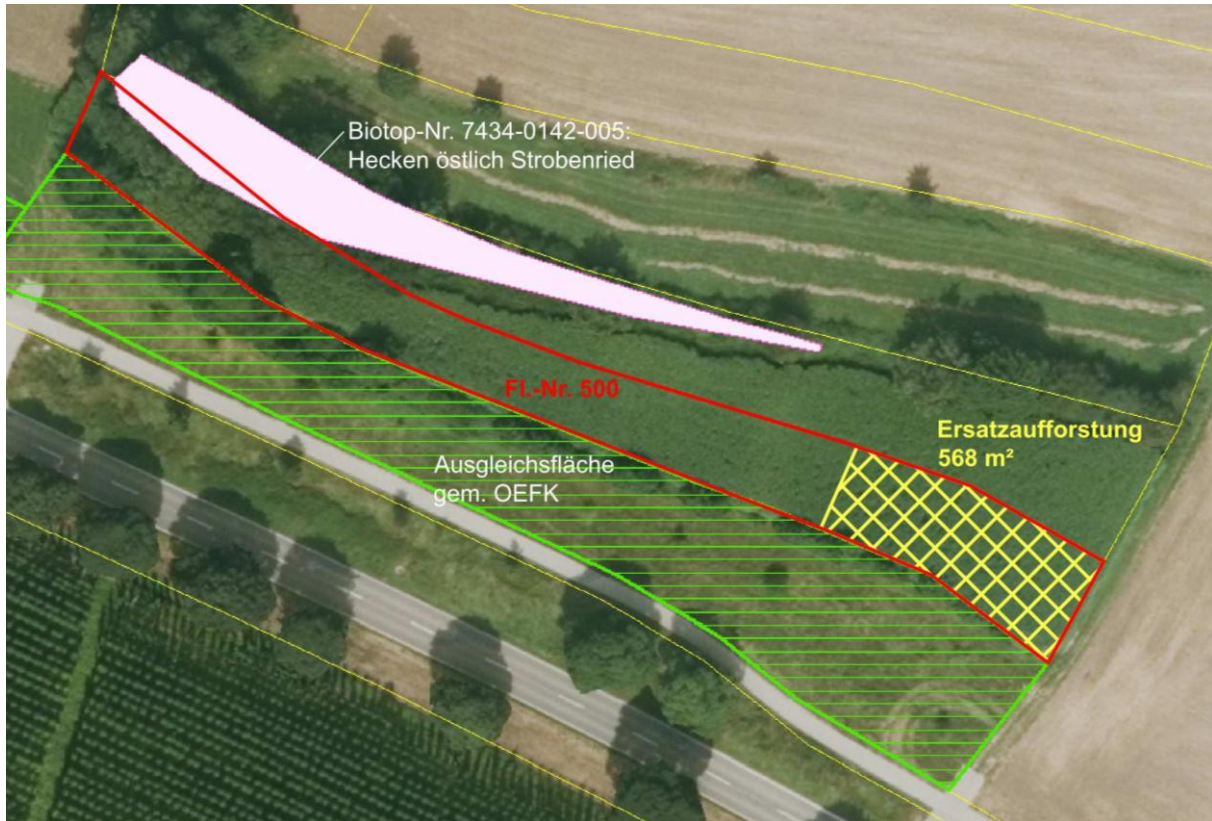


Abb. 16: Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gemeinde Gerolsbach; Ausschnitt Bayernatlas © Bayerische Vermessungsverwaltung mit Darstellung der Ersatzaufforstung

**Übersicht Kompensationsumfang:**

Fläche	Flächengröße	Wertpunkte (naturschutzfachlicher Ausgleich)
Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm 12.002 m²	2.703 m² Verlegung OEFK-Fläche für den Sandabbau	--
	9.299 m² waldrechtlicher Ausgleich + naturschutzfachliche Aufwertung (davon 3.997,5 m ² für Kieswaschanlage)	57.399 WP (davon 23.985 WP für Kieswaschanlage)
Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern 5.800 m²	5.800 m² waldrechtlicher Ausgleich + naturschutzfachliche Aufwertung	40.600 WP
Fl.-Nr. 1071, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm 600 m²	600 m² waldrechtlicher Ausgleich	--
Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gemeinde Gerolsbach 568 m²	568 m² waldrechtlicher Ausgleich	--
GESAMT	18.402 m² 18.370 m²	97.999 WP

Durch Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf den genannten Flächen kann ein **Kompensationsumfang i. H. v. 97.999 Wertpunkten** generiert werden.

Damit wird der **Kompensationsbedarf von 96.705 Wertpunkten** vollständig ausgeglichen.

Der Überschuss von 1.294 Wertpunkten (bzw. 185 m² auf Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach) steht dem Vorhabensträger als privates Ökokonto zur Verfügung.



11. AUSGLEICHSFLÄCHEN UND MAßNAHMEN

11.1. Auswahl von Flächen

Wie oben schon beschrieben, stehen dem Vorhabensträger die Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm sowie das Grundstück Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm als Ausgleich zur Verfügung.

Die Flächen in Sulzbach mit insgesamt 12.002 m² stellt sich aktuell als strukturarme Kurzumtriebsplantage (KUP) mit Pappeln dar, welche von einem Streifen aus Chinaschilf umgeben ist.

In Euernbach handelt es sich großflächig um eine Ackerfläche (ca. 5.800 m²). Im nördlichen Bereich des Grundstücks besteht auf einer Fläche von ca. 653 m² bereits Wald, welcher nicht als Ausgleich herangezogen werden kann.

Beide Flächen grenzen an bestehende Waldgebiete an.

~~Um eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu erreichen, werden dem Vorhaben zusätzlich 600 m² der bereits aufgeforsteten Fl.-Nr. 1071, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm als walddrechtlicher Ausgleich zugeordnet.~~

~~Um eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu erreichen, war im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2026 vorgesehen, dem Vorhaben zusätzlich 600 m² der bereits aufgeforsteten Fl.-Nr. 1071/2, Gmkg. Sulzbach zuzuordnen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) hat dieser Fläche jedoch nicht zustimmt, weil walddrechtlicher Flächenersatz nicht im Vorhinein auf Vorrat begründet werden kann und eine Ersatzaufforstung zwingend einer Neubegründung von Wald bedarf (vgl. Stellungnahme AELF vom 03.03.2026).~~

~~Deshalb soll der verbleibende walddrechtliche Ausgleichsbedarf von 568 m² auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried umgesetzt werden. Dazu werden 568 m² der ca. 2.000 m² großen Fläche aufgeforstet.~~

11.2. Maßnahmen

Auf den o.g. Flächen ist die Aufforstung mit standortgerechten Laub(misch)wäldern einschl. Anlage eines ca. 10 m breiten Waldmantels im Übergang zur freien Landschaft vorgesehen.

Die Pflanzliste enthält eine Auswahl der zu verwendenden Gehölzarten und Qualitäten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation (pnV).

Es sind ausschließlich Forstpflanzen aus anerkanntem Saatgut und nach Forstvermehrungsgesetz zugelassener Herkunft zu verwenden.

Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.

Pflanzabstand:

Reihenabstand max. 2 m

Abstand in der Reihe max. 1,5 m

Artenauswahl



Vorschlag - Die Maßnahmen sowie konkrete Artzusammensetzung sind vor Umsetzung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Naturschutzbehörde abzustimmen.

(vorbehaltlich Verfügbarkeit von Pflanzware regionaler Herkunft):

Wald

100% Heister (Forstgehölze nach Forstvermehrungsgesetz 1+1 od. 1+2, HO 80 - 120 cm)

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Waldmantel (ca. 10 m Breite):

15 % Heister (Forstgehölze nach Forstvermehrungsgesetz 1+1 od. 1+2, HO 80 - 120 cm)

Aus obigem Sortiment; Anteile frei wählbar

85 % Sträucher (verpflanzt, HO 60 - 100 cm)

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Gew. Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Pflege

- Zum Schutz vor Wildverbiss ist um die Gehölzpflanzungen ein min. 1,60 m hoher, temporärer Wildschutzzaun für 5 Jahre zu errichten und zu unterhalten.
- Anwachspflege, z. B. Wässern bei Bedarf
- Ausmähen der Gehölzpflanzungen in den ersten 3 - 5 Jahren (2-3 x/Jahr)



- Forstliche Entwicklungspflege (Stammzahlverminderung, Entnahme grober Vorwüchse und sonstiger untauglicher Bestandsmitglieder, Mischungsregulierung)
- Neophyten- und Brennnesselbeseitigung

Ablauf

- Die Ausgleichsflächen müssen für die Dauer des Eingriffs rechtlich gesichert sein. (Eigentum oder Dienstbarkeit)
- Für die Unterhaltungspflege der Ausgleichsflächen sind max. 25 Jahre festzusetzen.
- Rodungsarbeiten dürfen nicht während der Brutzeit von Vögeln (1. März bis 30. September) erfolgen. (§39 BNatSchG)
- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und ggf. die Entwicklungsziele sind grundsätzlich mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

11.3. Ausführungsfrist

Spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss müssen die Ausgleichsflächen hergerichtet sein und dem Entwicklungskonzept entsprechen.



12. ERSATZWALD

In der bisherigen Rekultivierungsplanung für den Sandabbau war vorgesehen, das derzeit für die Baustoffrecyclinganlage genutzte Areal nach Nutzungsende wieder in Wald zu überführen. Mit dem Bebauungsplan sollen die Flächen einschl. Erweiterungen nun dauerhaft für Baustoffrecycling zur Verfügung stehen. Nach dem Bay. Waldgesetz ist die Waldfläche zu erhalten und erforderlichenfalls zu vermehren.

Im vorliegenden Fall sind die Flächen flächengleich (ca. **18.370 m²**) an anderer Stelle zu ersetzen.

Der Ersatzwald wird durch die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf bisher landwirtschaftlich genutzten (einschl. KUP) Flächen Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm (12.002 m²) sowie Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern (5.800 m²) geschaffen.

~~Zusätzlich werden dem Vorhaben 600 m² der von Fl.-Nr. 1071, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm als walddrechtlicher Ausgleich zugeordnet.~~

~~Um eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu erreichen, war im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2026 vorgesehen dem Vorhaben zusätzlich 600 m² der bereits aufgeforsteten Fl.-Nr. 1071/2, Gmkg. Sulzbach zuzuordnen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) hat dieser Fläche jedoch nicht zugestimmt, weil walddrechtlicher Flächenersatz nicht im Vorhinein auf Vorrat begründet werden kann und eine Ersatzaufforstung zwingend einer Neubegründung von Wald bedarf (vgl. Stellungnahme AELF vom 03.03.2026).~~

~~Deshalb soll der verbleibende walddrechtliche Ausgleichsbedarf von 568 m² auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried umgesetzt werden. Dazu werden 568 m² der ca. 2.000 m² großen Fläche aufgeforstet.~~

Insgesamt umfasst die Fläche des Waldausgleichs damit ~~18.402 m²~~ **18.370 m²**:

Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm	12.002 m ²
Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern	5.800 m ²
Fl. Nr. 1071, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm	600 m²
Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gmde. Gerolsbach	568 m²
GESAMT	18.402 m²
	18.370 m²

Der Wald ist damit ~~mehr als~~ flächengleich ersetzt.

SOLL: 18.370 m²

IST: ~~18.402 m²~~ 18.370 m²

Die Maßnahmen sowie konkrete Artzusammensetzung sind vor Umsetzung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Naturschutzbehörde abzustimmen.



13. FLÄCHENSTATISTIK

Im Planungsumgriff ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet	18.370 m ²	97,6 %
Private Verkehrsfläche	460 m ²	2,4 %
GESAMTFLÄCHE	18.830 m²	100 %
Ausgleichs- und Ersatzwaldflächen außerhalb Planungsumgriff	18.402 m² 18.370 m²	
Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern	5.800 m ²	
Fl.-Nrn. 772 & 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm	12.002 m ²	
Fl.-Nr. 1071, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm	600 m²	
Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gmde. Gerolsbach	568 m ²	



14. LITERATUR / QUELLEN

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2023: Umweltatlas Bayern
<http://www.umweltatlas.bayern.de>

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie)
2023: Landesentwicklungsprogramm, München

DIPL.-BIOL. (UNIV.) CLAUS-RUDOLF FRICK (2017): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Ergänzung zum Antrag auf Abbaugenehmigung auf Fl.-Nr. 839/4 (Verlängerung der bestehenden Genehmigung) und Erweiterung des Abbaus, Augsburg

DIPL.-BIOL. (UNIV.) CLAUS-RUDOLF FRICK (2018): Geänderter Teil (Kapitel 5.4 und 6) der Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Ergänzung zum Antrag auf Abbaugenehmigung auf Fl.-Nr. 839/4 (Verlängerung der bestehenden Genehmigung) und Erweiterung des Abbaus, Augsburg

REGIONALER PLANUNGSVERBAND INGOLSTADT (1989/2023): Regionalplan der Region Ingolstadt (Region 10), Lenting

GEMEINDE ARESING 2006/2022: FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

RDN TIEFBAU- UND FURHUNTERNEHMEN GMBH 2023 - 2026: Vorhabensplanung

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN 2023: Bescheid 320-170-3/2 vom 21.02.2023 zu Betrieb einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage mit Lagerplatz zum Lagern, Sortieren und Brechen von Bauschutt und Straßenaufbruch sowie Humus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 839/4, Gmkg. Unterweilenbach

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN 2021: Bescheid BV17850 vom 16.02.2021 zu Abgrabung von Sand – Änderungsantrag – Verlängerung des bestehenden Abbaus und Erweiterung der Abbaufäche, Fl.-Nrn. 839/4, 839/5 839/1, 860/2, Gmkg. Unterweilenbach

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN 2008: Bescheid 302-BV080064 vom 06.05.2008 zu Abgrabung von Sand – Tektur, Fl.-Nrn. 839/4 und 839, Gmkg. Unterweilenbach

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN 2007: Bescheid 302-BV060791 vom 13.03.2007 zu Abgrabung von Sand Fl.-Nrn. 839/4 und 839, Gmkg. Unterweilenbach

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN 2025: Bescheid 32/1711.01/Ko vom 07.11.2025 zu Betrieb einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage mit Lagerplatz zum Lagern, Sortieren und Brechen von Bauschutt und Straßenaufbruch sowie Humus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 839/4, Gmkg. Unterweilenbach

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN 2026: Baugenehmigung zur Errichtung einer Kies-Waschanlage mit Einlauf- und Speicherbecken, RDN Tiefbau- und Fuhrunternehmen GmbH, Gemarkung Unterweilenbach, Flurnr. 839/4, 839/7 vom 18.03.2026 (Az.: 30-6024-BV230619)