

# GEMEINDE ARESING

---

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET „BAUSTOFFRECYCLING OBERWEILENBACH“

## ANLAGE 1

**Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB**

---

FASSUNG VOM 13.04.2026

---

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.brugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.brugger-landschaftsarchitekten.de)



## INHALT

<b>1</b>	<b>    EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes .....	4
1.2	Übergeordnete Vorgaben .....	5
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023.....	5
1.2.2	Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionalplan Region Ingolstadt 1989 einschl. aller Änderungen bis 2023) .....	6
1.2.3	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Aresing 2006 einschl. 9. Änd. 2022.....	9
1.2.4	Bisherige Planungen.....	10
<b>2</b>	<b>    METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>    LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETES.....</b>	<b>11</b>
3.1	Lage und Abgrenzung .....	11
3.2	Naturräumliche Lage .....	12
3.3	Potentiell natürliche Vegetation.....	12
3.4	Freiraum- und Biotopstrukturen .....	12
<b>4</b>	<b>    BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT.....</b>	<b>12</b>
4.1	Geologie, Boden und Wasser .....	12
4.2	Klima und Luft.....	14
4.3	Arten und Biotope.....	15
4.4	Orts- und Landschaftsbild .....	16
4.5	Schutzgut Mensch .....	16
4.6	Kultur- und Sachgüter.....	19
<b>5</b>	<b>    MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG.....</b>	<b>19</b>
5.1	Erhalt / Schaffung Lebensräume für Uhu und Erdkröte.....	19
<b>6</b>	<b>    EINGRIFFS-AUSGLEICHS-ERMITTLUNG .....</b>	<b>22</b>
6.1	Erfassen des Eingriffs.....	22
6.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	24
6.3	Ermittlung des Kompensationsumfangs.....	25
<b>7</b>	<b>    AUSGLEICHSFLÄCHEN UND MAßNAHMEN .....</b>	<b>36</b>
7.1	Auswahl von Flächen.....	36
7.2	Maßnahmen .....	36
7.3	Ausführungsfrist.....	38
<b>8</b>	<b>    ERSATZWALD .....</b>	<b>38</b>
<b>9</b>	<b>    ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>39</b>
9.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	39
9.2	Prognose bei Durchführung der Planung .....	39
9.2.1	Bauphase.....	39
9.2.2	Betriebsphase.....	40
<b>10</b>	<b>    PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>41</b>



<b>11</b>	<b>HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN .....</b>	<b>41</b>
<b>12</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....</b>	<b>42</b>
<b>13</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>42</b>
	<b>LITERATUR / QUELLEN .....</b>	<b>44</b>



## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von ca. 1,8 ha Sondergebiet auf den Flurstücken 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach mit der Zweckbestimmung Baustoffrecycling.

Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück Nr. 839/3, Gmkg. Unterweilenbach.

Im Umfeld des vorgesehenen Standorts wird aktuell aktiv Kies abgebaut. In einem Teilbereich findet bereits Baustoffrecycling inkl. Lagerflächen statt. Diese Flächen wurden schon ausgekiest und wieder verfüllt. Der Betrieb der temporären Baustoffrecyclinganlage war 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.

Auf der Sondergebietsfläche ist die Lagerung und Verarbeitung von unbelastetem Bauschutt, die Sammlung und Zwischenlagerung von betrieblich anfallenden Abfallarten für den weiteren Entsorgungsweg sowie die Lagerung sonstiger Baustoffe gestattet.

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 Ablieverkehr ist samstags von 7.00 bis 16.00 Uhr zulässig.

Zulässig sind:

- Gebäude (Büro- und Sozialräume, Werkstatt) und bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Baustoffrecyclinganlage dienen (Schüttboxen, Speicherbecken Oberflächen- und Regenwasser, Lagerhalle für Recyclingmaterial und Bodenaushub, Maschinen-Carport)
- befestigte Flächen zur Lagerung von mineralischem Bauschutt
- befestigte Flächen zur Lagerung von Bitumengemischen
- befestigte Flächen zur Lagerung von mineralischen Baustoffen
- befestigte Aufstellflächen für die Brech-, Sieb- und Kieswaschanlage
- Stellplätze für LKW und PKW sowie befestigte Fahrwege
- Wände / Mauern für Schüttboxen oder zum Abtrennen von Lagerbereichen und Böschungsabstützung bis 3,0 m Höhe (in Bezug zum anstehenden Gelände)

Die max. zulässige Grundfläche GR für Gebäude und überdachte Schüttboxen beträgt 5.000 m<sup>2</sup>. Lagerflächen, Aufstellflächen für die Brechanlage, Schüttboxen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die folgenden Höhen für Gebäude dürfen nicht überschritten werden:

BF1 Lagerhalle mit Vorratsbecken	499,50 m üNN bei FFB 489,00 m ü. NN
BF2 Wäagehaus mit Aufenthaltsraum	495,00 m üNN bei FFB 487,00 m ü. NN
BF3 Maschinen-Carport	492,00 m üNN bei FFB 487,00 m ü. NN
BF4 Halle	507,00 m üNN bei FFB 495,50 m ü. NN

Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Inkrafttreten für 30 Jahre zulässig. Nach Ablauf dieses Zeitraums sind die Festsetzungen nicht mehr gültig und die Nutzung als Baustoffrecyclinganlage somit unzulässig. Nach Betriebseinstellung werden die versiegelten und befestigten Flächen rückgebaut und die Fläche kann durch Wiederanddeckung von Oberboden rekultiviert und einer land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

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

## 1.2 Übergeordnete Vorgaben

### 1.2.1 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) Abbaugelände 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.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Siedlungsanbindung aufgrund Immissionskonflikten nicht möglich
- Ziel des Bebauungsplanes ist es, Flächen für Recycling von Baustoffen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG zur Verfügung zu stellen. Damit können weitere Abbauflächen und Eingriffe in den Boden verringert und natürliche Ressourcen geschont werden.
- Standort der Baustoffrecyclinganlage durch angrenzende Sandgrube vorbelastet

### **1.2.2 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (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. [...]

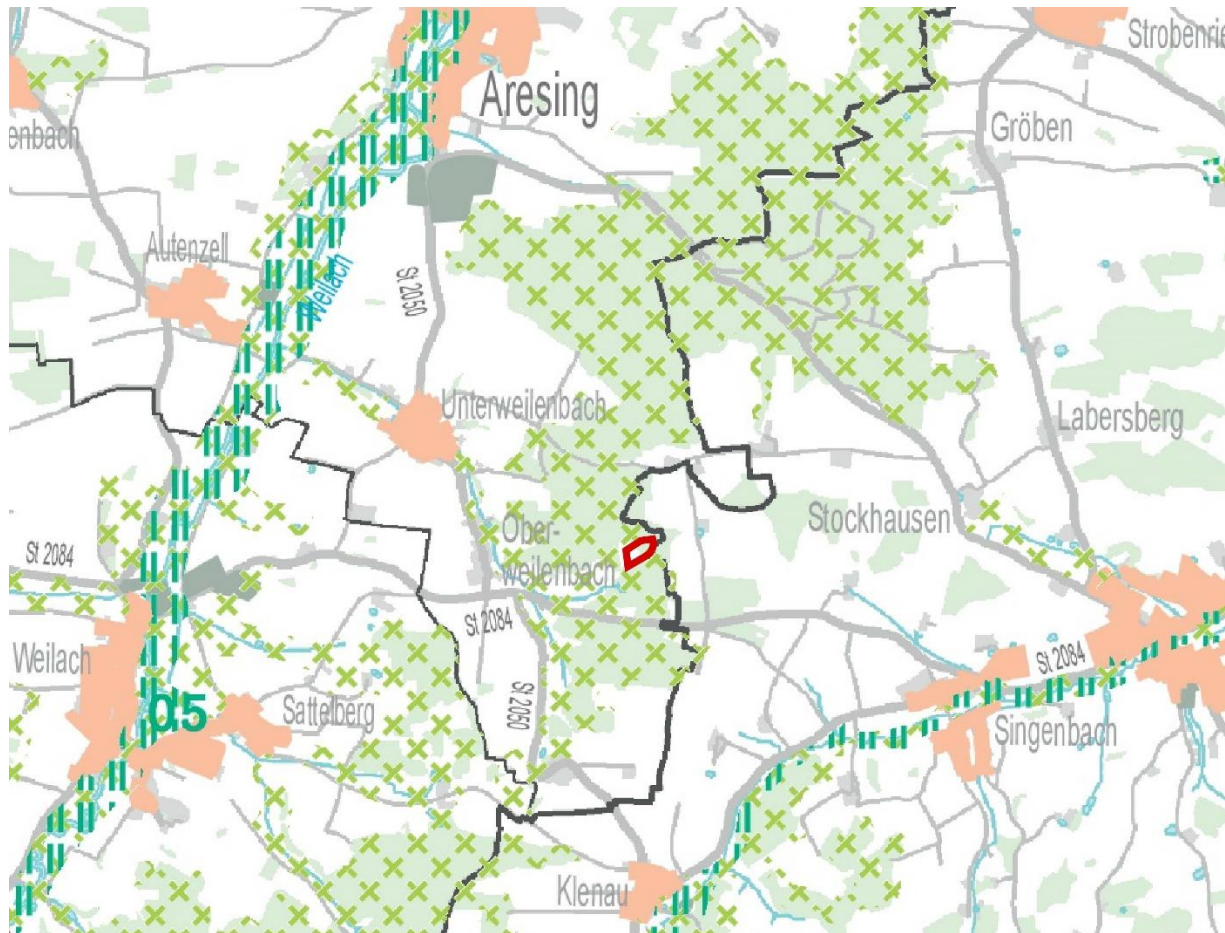


Abb. 1: unmaßstäblicher Ausschnitt Karte 3 – Landschaft und Erholung des Regionalplans Ingolstadt, Stand 08.09.2017 mit Verortung der geplanten Baustoffrecyclinganlage und Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets

### Berücksichtigung im Bebauungsplan

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 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 der befristet genehmigten 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.
- Der Standort wird von den Fachbehörden befürwortet, da er aufgrund des Kiesabbaus als vorbelasteter Standort gilt und eine Einhaltung des Anbindegebots an Siedlungsflächen aufgrund des Immissionsschutzes nicht möglich ist. (vgl. Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 18.09.2024, Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 30.09.2024)

### 1.2.3 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.

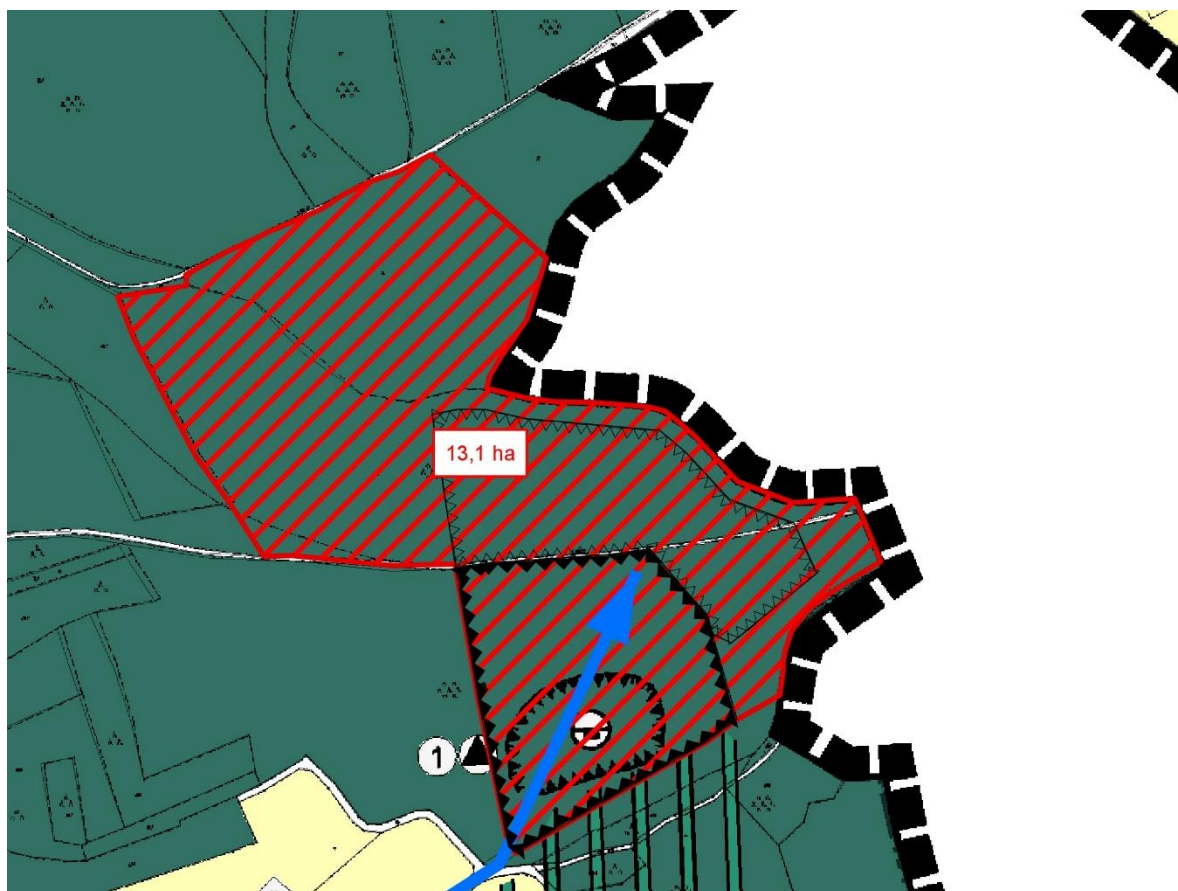


Abb. 2: unmaßstäblicher Ausschnitt Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszone Kies- und Sandabbau in der Fassung vom 01.08.2022

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

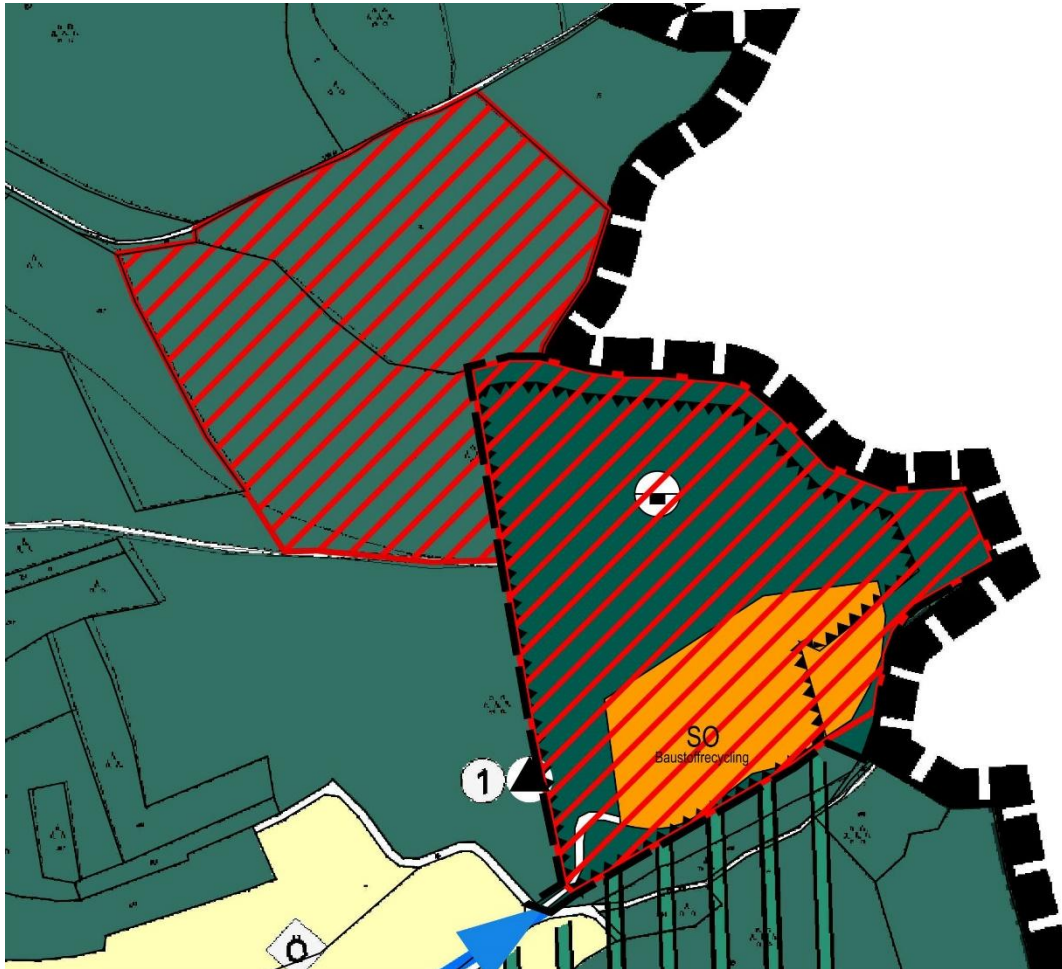


Abb. 3: unmaßstäblicher Entwurf der 11. FNP-Änderung in der Fassung vom 09.02.2026

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ wird demnach im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 1.2.4 Bisherige Planungen

Die Sondergebietsfläche 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 war ursprünglich 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.

## 2 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

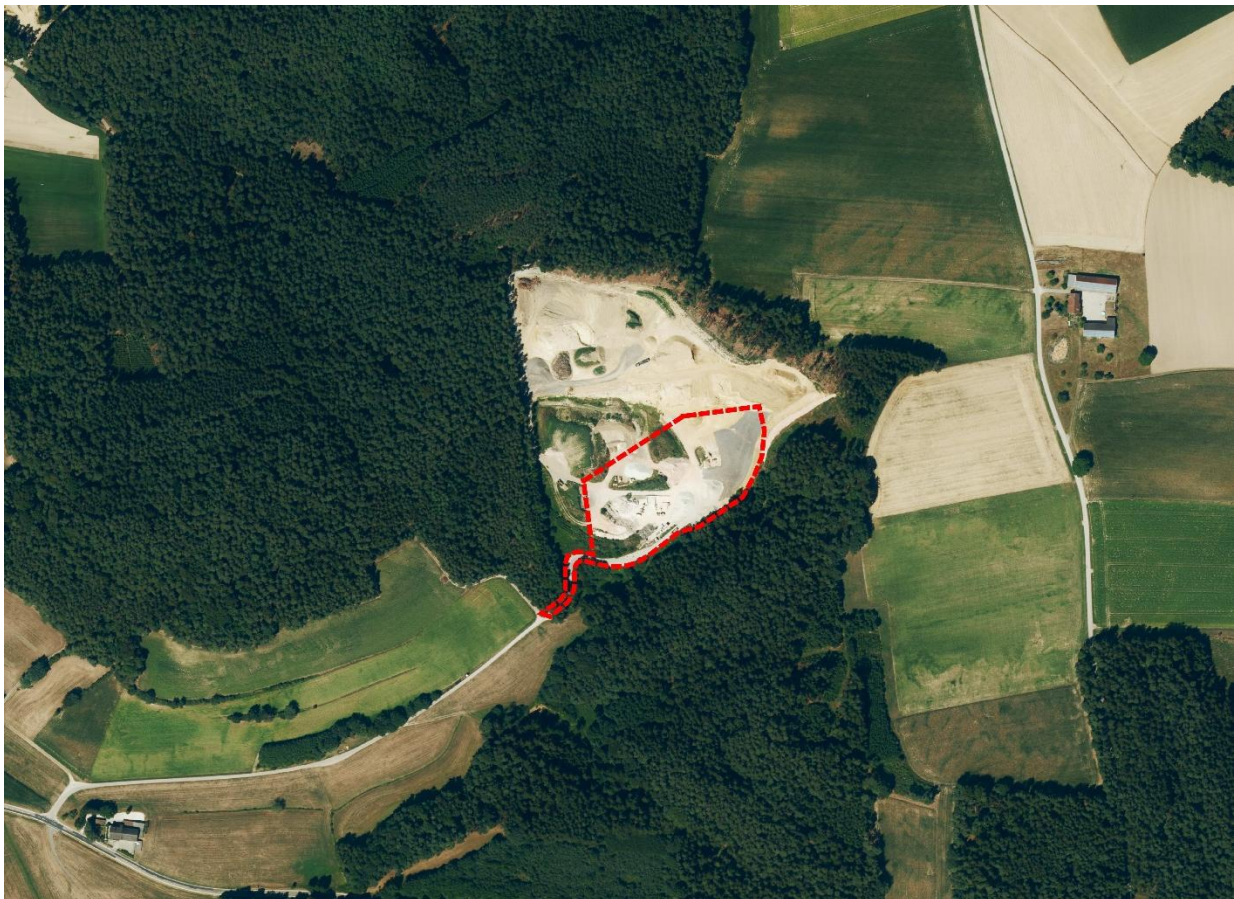
Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Analyse der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung dienen die Aussagen des Regionalplanes, des ABSP, des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Aresing sowie Ortsbegehungen.

## 3 LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGBIETES

### 3.1 Lage und Abgrenzung

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



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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Sondergebietsfläche umfasst eine Fläche von ca. 1,88 ha auf den Fl.-Nrn. 839/3, 839/4 TF und 839/7 TF Gemarkung Unterweilenbach.

## 3.2 Naturräumliche Lage

Naturräumlich wird der Landschaftsraum bei Oberweilenbach dem Donau-Isar-Hügelland zugeordnet.

## 3.3 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jegliche Nutzung des Menschen unterbliebe, bildet im Gebiet der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald (L6b).

## 3.4 Freiraum- und Biotopstrukturen

Die Flächen sind durch den Kiesabbau mit Verfüllung 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 oder sonstige geschützte Bereiche liegen nicht vor.

# 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

## 4.1 Geologie, 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.

Im Umgriff des Planungsbereiches sind gem. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Stellungnahme vom 11.10.2024) nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

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.

Im Untersuchungsraum bestehen keine Oberflächengewässer.

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ befindet sich auf der FlNr.839/4 in Unterweilenbach eine Geländesenke in der sich bei Starkregen zufließender Oberflächenabfluss sammeln kann.

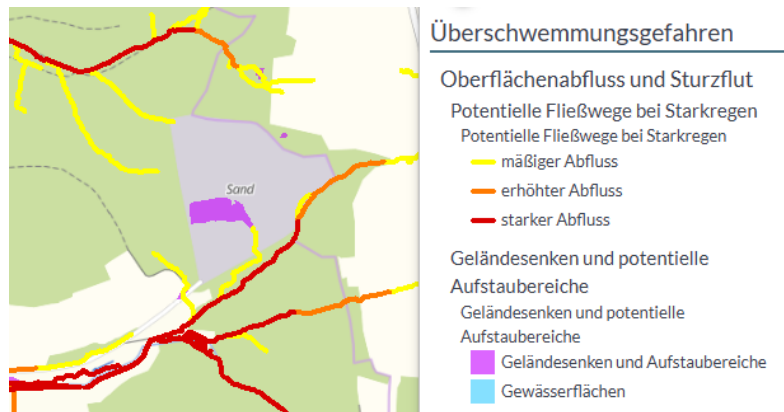


Abb. 5: Ausschnitt aus der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (Umweltatlas Bayern)

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird mit dem Entwässerungskonzept von Nickol & Partner AG erläutert. Ziel des Entwässerungskonzeptes ist ein kontrollierter Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, sodass auch bei Starkniederschlägen ein unkontrollierter Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Grubengelände in die umliegenden Wälder verhindert wird. Außerdem ist die Verlagerung oder der Eintrag von Schadstoffen über das Niederschlagswasser in den Boden zu unterbinden. (vgl. Entwässerungskonzept, Nickol & Partner AG, 29.01.2026)



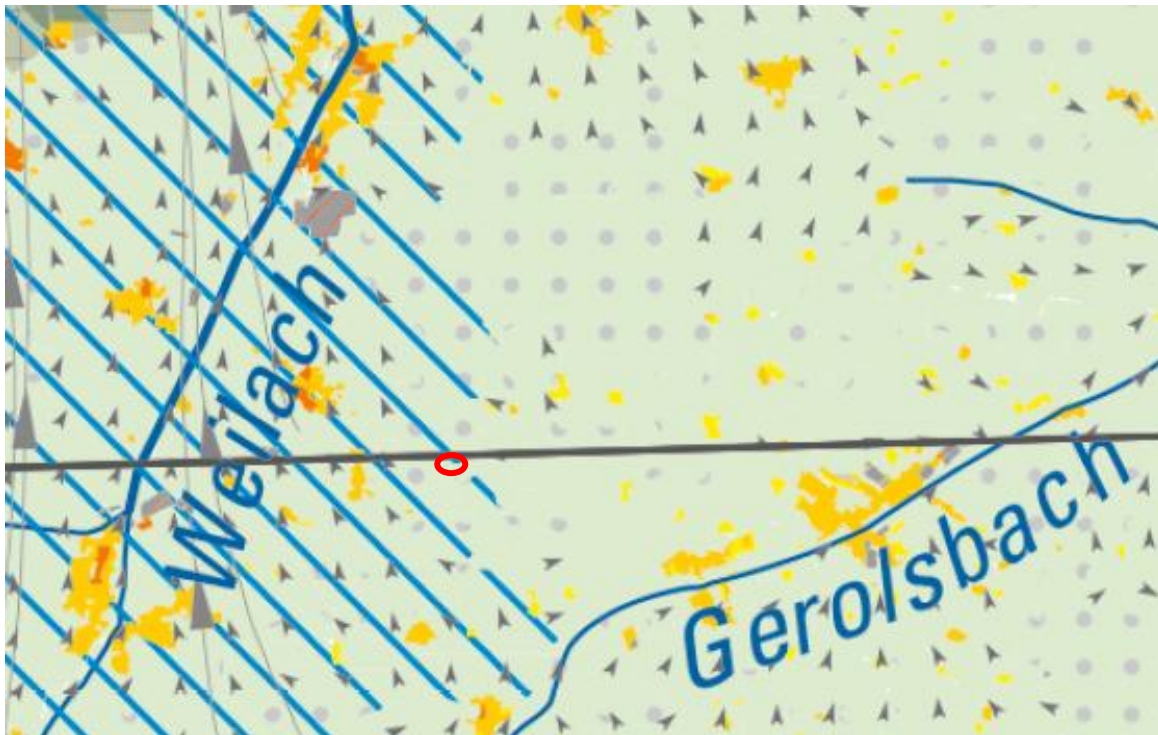
*Abb. 6: Ausschnitt UmweltAtlas Bayern mit Darstellungen der Bohrungen im Umgriff des Planungsgebiets*









## 4.2 Klima und Luft

Die Luftqualität im Planungsgebiet ist gem. Schutzgutkarte Klima/Luft Planungshinweiskarte des LfU nicht negativ beeinflusst und weist eine geringe Bedeutung als Ausgleichsraum (Nachtsituation) auf.

Die umgebenden Flächen dienen der Kaltluftproduktion und sind als Flächen mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem gekennzeichnet. Die Kaltluft fließt nach Norden / Nordwesten Richtung Schrobenhausen.

Unmaßstäblicher Ausschnitt der Schutzkarte Klima/Luft Planungshinweiskarte im Bereich östlich von Oberweilenbach (LfU, 2022):



-  Ungefähre Lage des Planungsgebietes
-  Belastungsstufe 3  
Flächen, die unter der Annahme eines starken Klimawandels eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden
-  Belastungsstufe 2  
Flächen, die unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine weniger günstige, aber keine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden
-  Belastungsstufe 1  
Flächen, die sowohl heute als auch unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine günstige oder sehr günstige humanbioklimatische Situation aufweisen
-  geringe Bedeutung  
alle übrigen Flächen des Ausgleichsraums
-  Fließrichtung der Kaltluft
-  Wälder und Forsten, die tagsüber zur aktiven Hitzeerholung aufgesucht werden können
-  Flächen mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem

### 4.3 Arten und Biotope

Die Flächen im Bereich der geplanten Baustoffrecyclinganlage werden bereits seit Jahren durch Kiesabbau mit Verfüllung sowie Baustoffrecycling geprägt. Auf den Flächen herrscht somit eine gewisse Vorbelastung, welche sich durch die dauerhaft bestehende Recyclinganlage nicht verschlechtern wird. Es handelt sich um asphaltierte Flächen sowie offene Kiesflächen. Im Süden schließt an die geplanten Flächen für das Baustoffrecycling Mischwald an.

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 nördlich angrenzenden Sandgrube.

Auf den angrenzenden Flächen im Norden findet weiterhin Rohstoffabbau mit Verfüllung statt. Ziel der Rekultivierung ist die Wiederaufforstung mit standortgerechtem Mischwald junger Ausprägung. Dabei sind gem. saP zum Abbauantrag 2017/2018 auch Maßnahmen zum Schutz des Uhus (*Bubo bubo*), der Erdkröte (*Bufo bufo*) und der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) vorgesehen.

Das Planungsgebiet selbst weist derzeit keine bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Durch Aufstellung des Bebauungsplans kann auf einer Fläche von ca. 18.370 m<sup>2</sup> die Wiederaufforstung nicht erfolgen. Diese Flächen sind 1:1 als Wald an anderer Stelle zu ersetzen.

Weitere Biotopstrukturen liegen nicht vor.

#### 4.4 Orts- und Landschaftsbild

Der Planungsraum ist durch die umgebenden Wälder gekennzeichnet. Das Planungsgebiet ist damit kaum einsehbar und für das Landschaftsbild nur eingeschränkt wirksam.

Die von der Planung betroffenen Flächen sind durch den Kiesabbau mit Verfüllung sowie den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage geprägt.

Im Gebiet des Bebauungsplanes bewegt sich die Topografie zwischen ca. 475 m ü. NN im Bereich der Zufahrt im Südwesten und ca. 495 m ü NN im Nordwesten der Baustoffrecyclinganlage.

#### 4.5 Schutzgut Mensch

Aufgrund der derzeitigen Nutzung für den Rohstoffabbau und den Betrieb der Baustoffrecyclinganlage liegen für das Areal keine Erholungsfunktionen vor.

##### Lärm

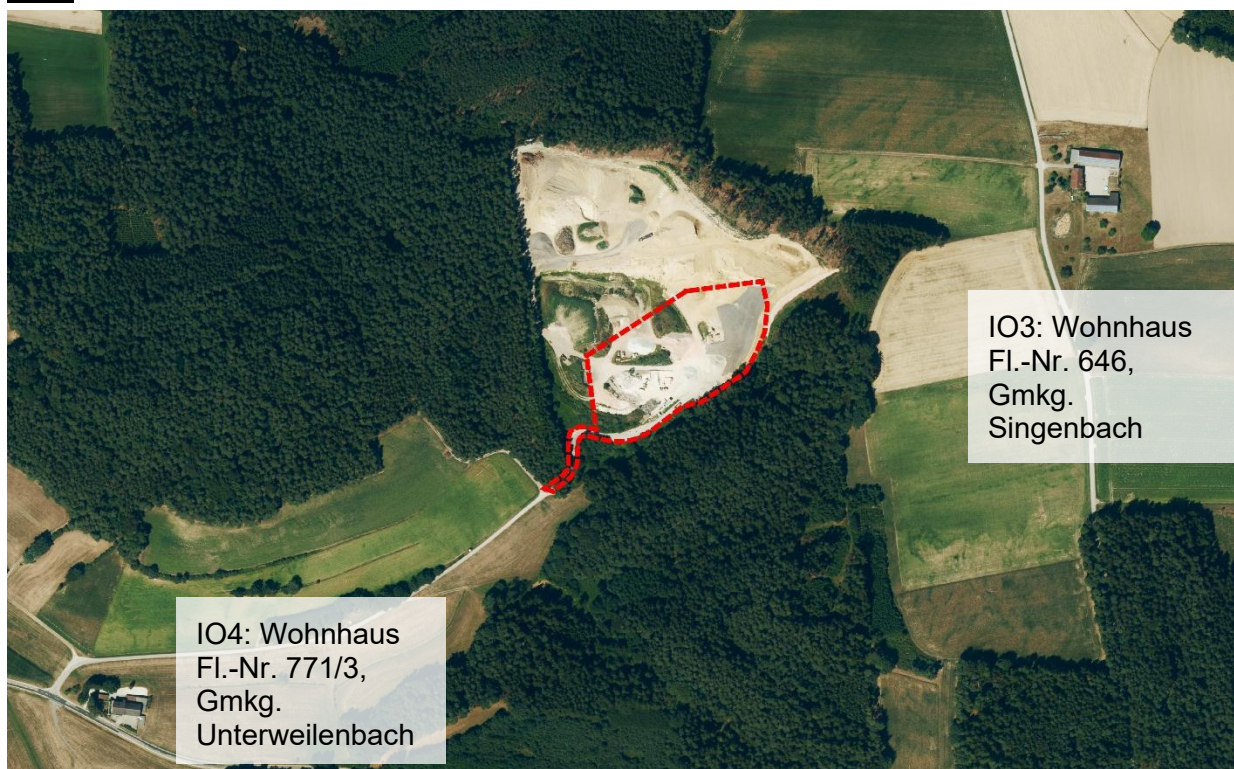


Abb. 7: Nächstgelegene Immissionsorte IO3 und IO4, Luftbild maßstabslos, © Bay. Vermessungsverwaltung

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 sich 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
IO1	Neuhof 1 78	Dorfgebiet	Wohnen
IO2	Neuhof 2 79	Dorfgebiet	Wohnen
IO3	Ankertshausen 1 646	Dorfgebiet	Wohnen
IO4	Klenauer Straße 31 771/3	Dorfgebiet	Wohnen
IO5	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. Die LkWs nehmen zum Teil auch Kies mit, wenn sie Beton anliefern, wodurch sich die Fahrten reduzieren.

In der Schalltechnischen Untersuchung des IB Kottermair vom 28.05.25 ist folgender LkW-Verkehr zu Grunde gelegt:

- 40 LkW/d - RC-Anlage (+ Kieswaschanlage)
- 25 LkW/d - Ausbeutung/Verfüllung Kiesabbau
- $(40 + 25) \times 2 =$  insg. 130 LkW-Fahrten pro Tag (mit Hin- und Rückfahrt)

Nach der schalltechnischen Berechnung wären diese Verkehrsmengen möglich, realistisch werden diese aber nicht erreicht. Obwohl die Verkehrsmengen rechnerisch hoch angesetzt sind, kommt die Schalltechnischen Untersuchung des IB Kottermair vom 28.05.25 zu dem Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte zur Tagzeit (6.00 – 22.00 Uhr) durch den künftigen Verkehr auf der Stichstraße um mindestens 16,2 dB(A) unterschritten werden.

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<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> und Gesamtstaub die Bagatellmassenströme nach Nr. 4.6.1.1 TA Luft (2021) überschreiten. Somit waren die Immissionen für PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> und Gesamtstaub zu ermitteln.

Hierzu wurden Ausbreitungsrechnungen nach den Anforderungen der TA Luft (2021) durchgeführt. Die Ergebnisse zeigten, dass die PM<sub>10</sub>-, PM<sub>2,5</sub>- 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 hervorgerufen 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 Straßenbauweise 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.

## 4.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

## 5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Der Bebauungsplan kommt auf Flächen zu liegen, die durch Kiesabbau mit Verfüllung 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.

### 5.1 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.

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 im nördlichen Anschluss an das Bebauungsplangebiet (außerhalb des Geltungsbereichs) zum Schutz und Erhalt dieser Arten formuliert:

- Die Schaffung eines ca. 2.000 m<sup>2</sup> 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 Zufahrtskorridor 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.

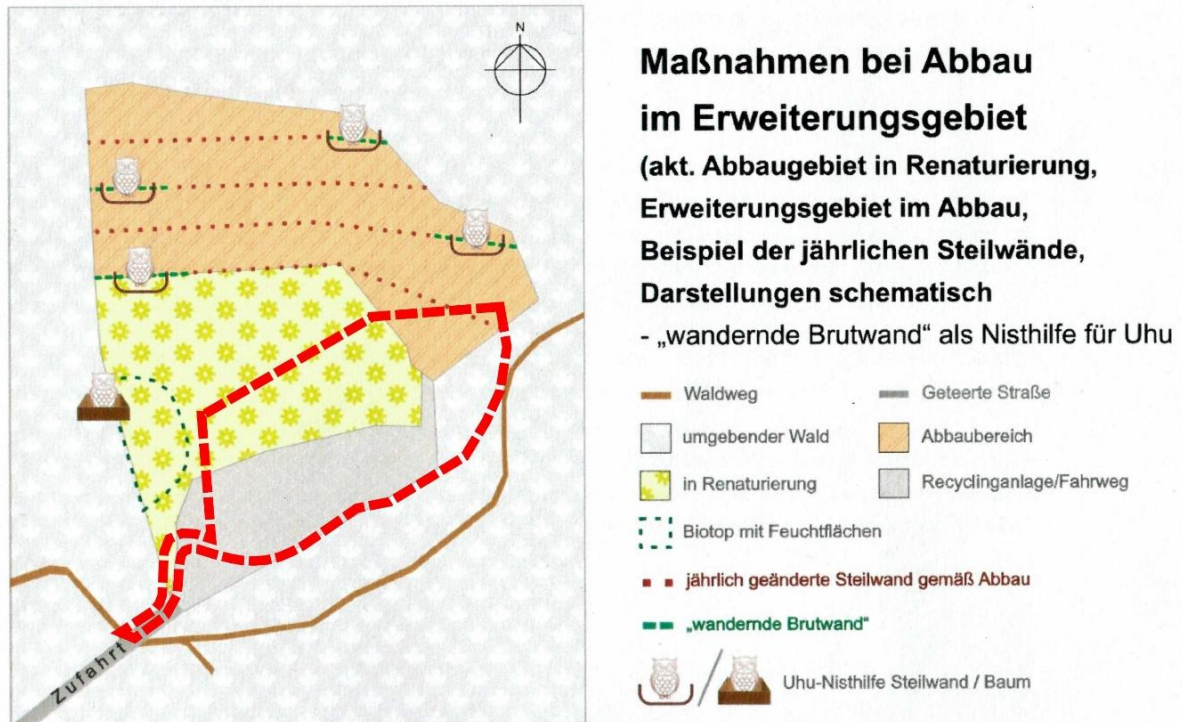


Abb. 8: Ausschnitt geänderter Teil der Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Dipl.-Biol. (univ.) Claus-Rudolf Frick (24.09.2018) mit Darstellung Umgriff Sondergebietsfläche (rote Umrandung)



## **6 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-ERMITTLUNG**

### **6.1 Erfassen des Eingriffs**

Die im Bebauungsplan liegenden Gebiete werden als Zufahrt zum Kiesabbau mit Verfüllung 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 zunächst 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 bis zum Betriebsende der Baustoffrecyclinganlage befristet auf 30 Jahre zu nutzen. Die bisher vorgesehene Rekultivierung der Flächen bleibt demnach auf der festgesetzten Sondergebietsfläche sowie privaten Verkehrsfläche aus.

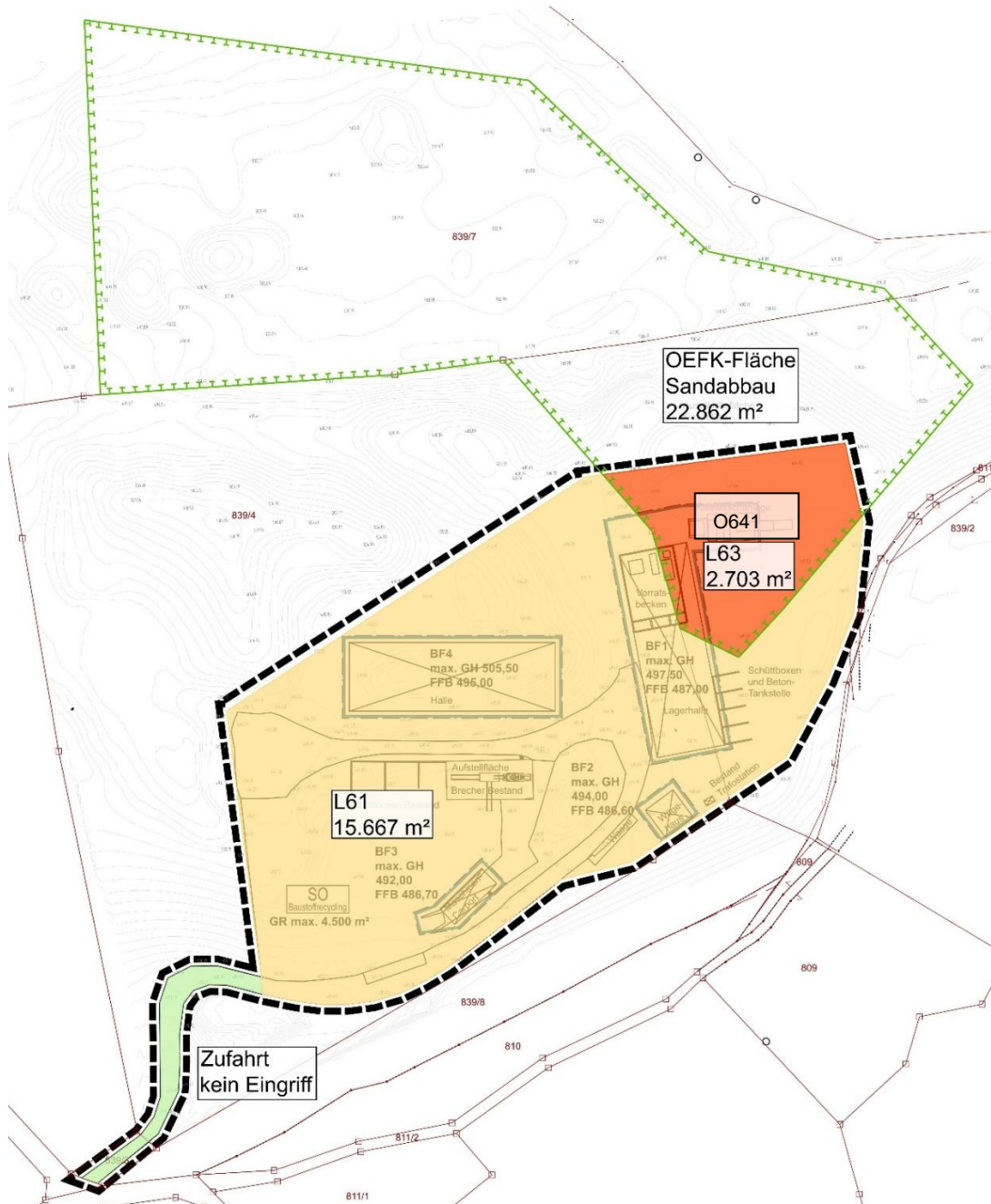
Gem. Bescheid zum Sandabbau ist die Ausgleichsfläche für den Abbau bis 21.12.2034 herzustellen. Die Rekultivierung der Flächen ist bis 31.12.2035 abzuschließen. Ziel der Rekultivierung ist großflächig sonstiger standortgerechter Laub(misch)wald junger Ausprägung. Für die Ausgleichsfläche, welche im Norden 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 m<sup>2</sup>), die bereits für den Sandabbau angelegt wurde, bleibt auch nach der Rekultivierung der Kiesabbauflächen für forstwirtschaftliche Zwecke erhalten. Diese Fläche wird nicht in die Neubilanzierung 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 m<sup>2</sup>)

 sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung (2.703 m<sup>2</sup>)

- OEFK-Fläche (2.703 m<sup>2</sup>, 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)

 Zufahrt Sandabbau - kein Eingriff


 OEFK-Fläche für Sandabbau (gesamt 22.862 m<sup>2</sup>, in SO 2.703 m<sup>2</sup>)

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 und wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## 6.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die OEFK-Fläche für den Sandabbau (**2.703 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** aufzuforsten (Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung (**L61**, 6 WP)).

Durch das Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage wird die Fläche des Sandabbaus (**18.370 m<sup>2</sup>**) versiegelt. Dadurch ergibt sich ein zusätzlicher **Kompensationsbedarf von 96.705 Wertpunkten**.

6.250 m<sup>2</sup> bzw. 23.985 Wertpunkte davon entfallen auf die Kieswaschanlage und sind im entsprechenden LBP berücksichtigt.

<b>Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (§ 7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)</b>						
BNT Code	BNT	WP	Wirkung	m <sup>2</sup> 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
<b>SUMME</b>				<b>18.370</b>		<b>96.705</b>
<b>Davon Kieswaschanlage (vgl. LBP):</b>						
BNT Code	BNT	WP	Wirkung	m <sup>2</sup> 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
<b>SUMME</b>				<b>6.250</b>		<b>23.985</b>

V = Versiegelung

### 6.3 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Der Ausgleich (naturschutzfachlich und waldderechtlich) wird auf folgenden Flächen (insg. 18.402 m<sup>2</sup>) umgesetzt:

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

Fläche:	12.002 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** (3.997,5 m<sup>2</sup> + 5.301,5 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	Aufwertung WP	Komp.umfang WP
<b>Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach, Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm</b>									
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 <sup>**</sup> )	(-3 <sup>**</sup> )	6.239	6	37.434
<b>Gesamt Fl.-Nrn. 772 und 773, Gmkg. Sulzbach</b>							<b>9.299</b>		<b>57.399</b>
<b><u>Davon Kieswaschanlage (vgl. LBP):</u></b>									
B531	Kurzumtriebs-plantage (KUP), strukturarm	3	L63	Sonstige standortgerechte Laub(misch)-wälder, alte Ausprägung	9 (12 <sup>**</sup> )	(-3 <sup>**</sup> )	3.997,5	6	23.985
<b>SUMME</b>							<b>3.997,5</b>		<b>23.985</b>

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

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

Fläche:	5.800 m <sup>2</sup>
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 waldrechtliche 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				Kompensationsmaßnahme		
BNT Code	BNT	WP	BNT Code	BNT	WP	Prognosewert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung WP	Komp.u m-fang WP
<b>Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern</b>									
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 <sup>**</sup> )	(-3 <sup>**</sup> )	4.855	7	33.985
<b>Gesamt Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach</b>							<b>5.800</b>		<b>40.600</b>

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

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

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

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

<b>Fläche:</b>	<b>568 m<sup>2</sup></b>
Im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2026 waren für den walddirektlichen Ausgleich zusätzlich 600 m <sup>2</sup> 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 walddirektlicher 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 waldrechtliche Ausgleichsbedarf von 568 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried umgesetzt werden.**

**Dazu werden 568 m<sup>2</sup> der ca. 2.000 m<sup>2</sup> 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.

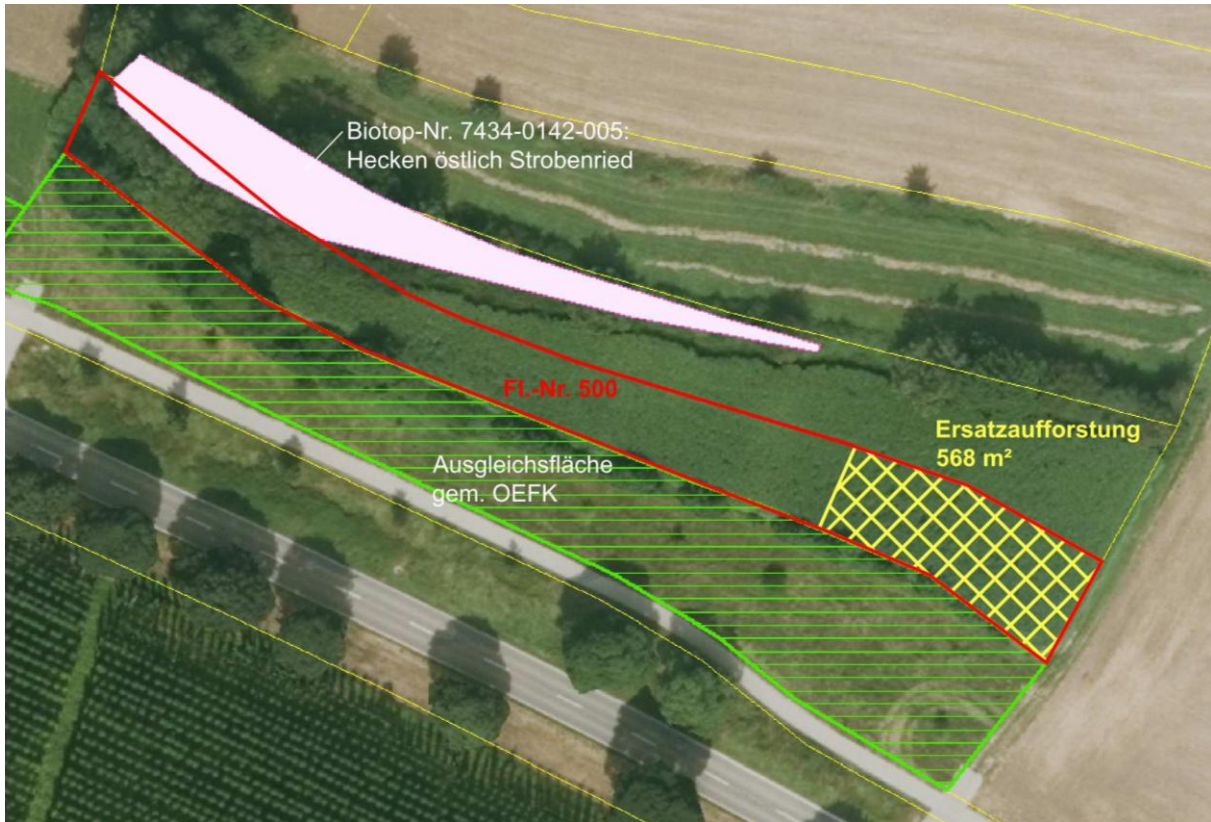
Gemäß Mail des AELF vom 07.04.2026 kann die Ersatzaufforstung auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried, Gmde. Gerolsbach durchgeführt werden. Das AELF hat auch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm bzgl. der Aufforstung beteiligt. Die UNB Pfaffenhofen stimmt der Ersatzaufforstung 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 <b>12.002 m<sup>2</sup></b>	<b>2.703 m<sup>2</sup></b> Verlegung OEFK-Fläche für den Sandabbau	--
	<b>9.299 m<sup>2</sup></b> waldrechtlicher Ausgleich + naturschutzfachliche Aufwertung (davon 3.997,5 m <sup>2</sup> für Kieswaschanlage)	<b>57.399 WP</b>  (davon 23.985 WP für Kieswaschanlage)
Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern <b>5.800 m<sup>2</sup></b>	<b>5.800 m<sup>2</sup></b> waldrechtlicher Ausgleich + naturschutzfachliche Aufwertung	<b>40.600 WP</b>
<b>Fl.-Nr. 1071,</b> <b>Gmkg. Sulzbach,</b> <b>Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm</b> <b>600 m<sup>2</sup></b>	<b>600 m<sup>2</sup></b> <b>waldrechtlicher Ausgleich</b>	--
<b>Fl.-Nr. 500,</b> <b>Gmkg. Strobenried,</b> <b>Gemeinde Gerolsbach</b> <b>568 m<sup>2</sup></b>	<b>568 m<sup>2</sup></b> <b>waldrechtlicher Ausgleich</b>	--
<b>GESAMT</b>	<b>18.402 m<sup>2</sup></b> <b>18.370 m<sup>2</sup></b>	<b>97.999 WP</b>

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 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach) steht dem Vorhabensträger als privates Ökokonto zur Verfügung.



## 7 AUSGLEICHSFLÄCHEN UND MAßNAHMEN

### 7.1 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). Im nördlichen Bereich des Grundstücks besteht auf einer Fläche von ca. 653 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried umgesetzt werden. Dazu werden 568 m<sup>2</sup> der ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Fläche aufgeforstet.

### 7.2 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.
- Anwuchspflege, 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 Brennesselbeseitigung

## Ablauf

- Die Ausgleichsflächen müssen für die Dauer des Eingriffs rechtlich gesichert sein. (Eigentum oder Dienstbarkeit)
- Für die Unterhaltspflege 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.

### 7.3 Ausführungsfrist

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

## 8 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 m<sup>2</sup>**) 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 m<sup>2</sup>) sowie Fl.-Nr. 741, Gmkg. Euernbach, Gmde. Scheyern (5.800 m<sup>2</sup>) geschaffen.

~~Zusätzlich werden dem Vorhaben 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> auf Fl.-Nr. 500, Gmkg. Strobenried umgesetzt werden. Dazu werden 568 m<sup>2</sup> der ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Fläche aufgeforstet.

Insgesamt umfasst die Fläche des Waldausgleichs damit **18.402 m<sup>2</sup> 18.370 m<sup>2</sup>**:

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

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

SOLL: 18.370 m<sup>2</sup>

IST: ~~18.402 m<sup>2</sup> 18.370 m<sup>2</sup>~~

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

## **9 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **9.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Flächen nach Ablauf der befristeten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung rückgebaut und die für den Kiesabbau vorgesehene Rekultivierungsplanung umgesetzt wird.

Die beabsichtigte Sondergebietsnutzung Baustoffrecycling wird dann an anderen evtl. weniger gut geeigneten und noch nicht vorbelasteten Standorten stattfinden.

### **9.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Mit dem Bebauungsplan kann erwartet werden, dass die Nutzung als Baustoffrecyclinganlage fortgeführt und die mit der Rekultivierungsplanung zum Kiesabbau vorgesehenen Waldflächen im Bereich des Bebauungsplans an anderer Stelle hergestellt werden. Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

#### **9.2.1 Bauphase**

##### Boden und Wasser

Die Flächen im Bereich der geplanten Baustoffrecyclinganlage werden bereits seit Jahren durch Kiesabbau sowie Baustoffrecycling geprägt. Auch die Zufahrt besteht bereits.

Aufgrund des bereits erfolgten Kiesabbaus einschl. Verfüllung im Bereich des geplanten Standorts sind die natürlich gewachsenen Bodenstrukturen nicht mehr vorhanden. Die Bereiche der Baustoffrecyclinganlage sind zudem bereits teilweise versiegelt.

Für die künftigen Nutzungen und baulichen Anlagen erfolgt ggf. der Einbau von Kies- oder Schottertragschichten sowie für die besonders beanspruchten Flächen zum Abschluss Asphalt-Beton- oder Pflasterdecken.

Eingriffe in das Grundwasser sind durch die Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

##### Klima und Luft

Während der Bauphase ist begrenzt von zeitlich erhöhten Staub- und Schadstoffbelastungen durch eingesetzte Maschinen und Lkw-Transporte auszugehen.

##### Tiere und Pflanzen

Da die Flächen bereits durch Kiesabbau und die befristet genehmigte Baustoffrecyclinganlage vorgeprägt sind, ist keine Baufeldräumung und damit keine Eingriffe in Vegetations- oder Biotopstrukturen erforderlich.

##### Orts- und Landschaftsbild

Durch die umgebenden Wälder ist das Planungsgebiet kaum einsehbar. Es finden keine wesentlichen Änderungen ggü. dem bestehenden Zustand statt.

##### Mensch

Infolge der Baumaßnahmen können erhöhte Staub- und Lärmemissionen durch Baumaschinen sowie durch den Lkw-An- und Abtransport auftreten. Siedlungsflächen sind davon nicht betroffen.

### Abfall

Baustellenabfälle werden ordnungsgemäß dem dafür vorgesehenen Entsorgungsweg zugeführt.

## **9.2.2 Betriebsphase**

### Boden

Mit dem Bebauungsplan können bis zu ca. 1,8 ha Boden dauerhaft überbaut und versiegelt werden.

### Wasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird mit dem Entwässerungskonzept von Nickol & Partner AG erläutert.

*Das Entwässerungskonzept für das im B-Plan-Gebiet „Sondergebiet Baustoffrecycling Unterweilenbach“ anfallende Niederschlagswasser sieht eine Aufteilung in mehrere Teilbereiche vor.*

*Der überwiegende Anteil des Gebietes (westliche Teilfläche) entwässert in das vorhandene Vorratsbecken und ein zusätzliches geplantes Speicherbecken. Im Bereich der Kieswaschanlage ist eine große Asphaltfläche vorgesehen, von der das Niederschlagswasser direkt über ein angrenzendes Sickerbecken versickert. Das Niederschlagswasser der Gebäudedächer soll einer Rigolen-Versickerung zugeführt werden.*

*Dadurch wird der Abfluss im Bereich der Zufahrtsstraße erheblich reduziert, das dort anfallende Niederschlagswasser kann schadlos an den Straßenrändern versickern.*

*Sind beide Rückhaltebecken nach einem Starkregen komplett gefüllt, erfolgt eine Beprobung des Wassers mit anschließender Versickerung über die Mulde oder Abtransport des Wassers (bei Schadstoffbefund).*

*Im Verfüllbereich der Grube sind temporäre kleinere Mulden geplant, welche das Niederschlagswasser aufnehmen und zurückhalten sollen, um einen unkontrollierten Abfluss in die angrenzenden Waldflächen zu verhindern.*

*Das für den Überflutungsnachweis eines 50-jährlichen Starkregenereignisses erforderliche Rückhaltevolumen wird geschaffen, in dem ein weiteres Speicherbecken errichtet wird. Darüber hinaus wird über die Modellierung der Geländehöhen auf den versiegelten Flächen weiteres Einstauvolumen ermöglicht.*

*Durch diese Maßnahmen wird ein Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser in die südlich angrenzenden Grundstücke und Waldgebiete bestmöglich verhindert.*

(vgl. Entwässerungskonzept der Nickol & Partner AG, 29.01.2026)

### Klima und Luft

Auf versiegelten Flächen tritt gegenüber unverbauten Bereichen eine stärkere Erwärmung auf. Das Mikroklima vor Ort ändert sich. Da die Flächen jedoch bereits jetzt durch Kiesabbau und Baustoffrecycling geprägt sind, ergeben sich kaum Änderungen. Die umgebenden Waldflächen wirken einer Änderung des Mikroklimas entgegen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien (Dachflächenfotovoltaik) wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, jedoch auch nicht forciert.

### Tiere und Pflanzen

Die künftige Sondergebietsfläche stellt keine wesentlichen Lebensräume für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

Durch Aufstellung des Bebauungsplans kann auf einer Fläche von ca. 18.370 m<sup>2</sup> die mit der Rekultivierungsplanung zum Kiesabbau geplante Wiederaufforstung nicht erfolgen. Diese Flächen sind 1:1 als Wald an anderer Stelle zu ersetzen (vgl. Kap. 6 – 8).

Im Zuge der Umsetzung der Rekultivierungsplanung zum Kiesabbau sind Maßnahmen zum Schutz des Uhus (*Bubo bubo*), der Erdkröte (*Bufo bufo*) und der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet vorgesehen.

#### Orts- und Landschaftsbild

Durch die umgebenden Wälder ist das Planungsgebiet kaum einsehbar. Es finden keine wesentlichen Änderungen ggü. dem bestehenden Zustand statt.

#### Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut sind durch die Abstände zu den Siedlungsflächen nicht zu erwarten. Vgl. auch Kap. 4.5 und Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025) + Gutachtliche Stellungnahme zur Luftreinhaltung von iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.07.2025.

#### Abfall

Die innerhalb der Sondergebietsfläche anfallenden Abfälle werden über die Abfallbeseitigung des Landkreises entsorgt. Gefährliche Abfälle sind getrennt zu erfassen und einem fachgerechten Entsorgungssystem zuzuführen.

## **10 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN FESTSETZUNGEN**

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan gem. der vorgesehenen gewerblichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffrecycling“ fest. Andere Gebietstypen scheiden aus.

Durch die Vorhabenbezogenheit scheiden für die Gemeinde Aresing alternative Festsetzungen aus.

## **11 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Regionalplan der Region Ingolstadt (10)
- Umweltatlas Bayern
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Aresing
- Entwässerungskonzept der Nickol & Partner AG, 29.01.2026
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025)
- Gutachtliche Stellungnahme zur Luftreinhaltung von iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.07.2025
- 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 (Dipl.-Biol. (univ.) Claus-Rudolf Frick, 2017 /2018)
- Antrag auf befristete Genehmigung gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BImSchG einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage mit Lagerplatz zum Lagern, Sortieren und Brechen von

Bauschutt und Straßenaufbruch sowie Mutterboden (Gabriele Schulz, Landschaftsarchitektin, 22.07.2025)

- Bescheid 32/1711.01/Ko des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen 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
- RDN Tiefbau- und Fuhrunternehmen GmbH 2023 – 2026: Vorhabensplanung
- 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 (Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Az.: 30-6024-BV230619)

Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben - ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

## 12 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sog. Monitorings. Derzeit ist das Erfordernis für ein Monitoring nicht zu erkennen. Gegebenenfalls notwendige Überwachungen werden in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erarbeitet. Sollten zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vom Vorhabenträger durchzuführen.

## 13 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf den Flurstücken 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach Errichtung und Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage für 30 Jahre ermöglicht. Die ca. 1,8 ha umfassende Fläche ist durch Kiesabbau mit Verfüllung und Baustoffrecycling geprägt. Auch die Zufahrt über Fl.-Nr. 839/3, Gmkg. Unterweilenbach besteht schon.

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.

Durch die umgebenden Wälder ist das Planungsgebiet kaum einsehbar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kann auf einer Fläche von ca. 18.370 m<sup>2</sup> die mit der Rekultivierungsplanung zum Kiesabbau geplante Wiederaufforstung nicht erfolgen. Diese Flächen sind 1:1 als Wald an anderer Stelle zu ersetzen (vgl. Kap. 6 – 8).

Im Zuge der Umsetzung der Rekultivierungsplanung zum Kiesabbau sind Maßnahmen zum Schutz des Uhus (*Bubo bubo*), der Erdkröte (*Bufo bufo*) und der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet vorgesehen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung wird mit dem Entwässerungskonzept von Nickol & Partner AG erläutert. *Ziel des Entwässerungskonzeptes ist ein kontrollierter Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, sodass auch bei Starkniederschlägen ein unkontrollierter Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Grubengelände in die umliegenden Wälder verhindert wird. Außerdem ist die Verlagerung oder der Eintrag von Schadstoffen über das Niederschlagswasser in den Boden zu unterbinden.* (vgl. Entwässerungskonzept, Nickol & Partner AG, 29.01.2026)

Die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025) kommt zu dem Ergebnis, 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.

Nach der schalltechnischen Berechnung werden bei sehr großzügig angenommenen Verkehrsmengen von 130 LkW-Fahrten pro Tag die Immissionsgrenzwerte zur Tagzeit (6.00 – 22.00 Uhr) durch den künftigen Verkehr auf der Stichstraße um mindestens 16,2 dB(A) unterschritten. Realistisch werden diese Verkehrsmengen nicht erreicht. Die LkWs nehmen zum Teil auch Kies mit, wenn sie Beton anliefern, wodurch sich die Fahrten reduzieren.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft können gem. Gutachtlicher Stellungnahme zur Luftreinhalte von iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.07.2025 vermieden werden bzw. sind nicht zu erwarten.



## LITERATUR / QUELLEN

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2026: 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

GABRIELE SCHULZ, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN 2025: Antrag auf befristete Genehmigung gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BImSchG einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage mit Lagerplatz zum Lagern, Sortieren und Brechen von Bauschutt und Straßenaufbruch sowie Mutterboden, 22.07.2025

GEMEINDE ARESING 2006/2022: FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

IMA RICHTER & RÖCKLE GMBH & CO. KG 2025: Gutachtliche Stellungnahme zur Luftreinhaltung, 22.07.2025

INGENIEURBÜRO KOTTERMAIR GMBH 2025: Schalltechnische Untersuchung (9063.1/2025-JB vom 28.05.2025)

NICKOL & PARTNER AG 2026: Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser im „Sondergebiet Baustoffrecycling Unterweilenbach“, 29.01.2026

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)