



Gemeinde Aresing
St.-Martin-Str. 16
86561 Aresing



Abteilung / Sachgebiet 3 / 30

Sachbearbeiter/in Herr Eberl

Telefon 08431/57-240

Telefax 08431/57-99240

Mail andreas.eberl@neuburg-schrobenhausen.de

Sprechzeiten

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen

03.09.2024, Az.: HB/AS Brugger

Unser Zeichen

30-6102 BP

Zimmer

NG112

Datum

10.10.2024

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ der Gemeinde Aresing; Fassung vom 29.07.2024

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen

Anlagen: 1 Email der Kommunalaufsicht (SG 20) vom 11.09.2024
1 Schreiben der Landkreisbetriebe vom (Stellungn. wird nachgereicht)
1 Schreiben der Ortsplanung (SG 30/H. Wimmer) vom 09.10.2024
1 Schreiben des Naturschutzes (SG 33) vom 08.10.2024
1 Schreiben des Immissionsschutzes (SG 321) vom 18.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beiliegenden Schreiben der einzelnen Sachgebiete sind Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamtes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Grundsätzlich sind sie als Hilfestellung für die von der Gemeinde vorzunehmende Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB anzusehen.

Zu den einzelnen Schreiben wird folgendes ergänzt:

Baugrenzen:

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung würde die Kieswaschanlage teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet. Da die Kieswaschanlage eine ortsfeste bauliche Anlage ist, sollte sie grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Zudem sollte erläutert werden, welche bauliche Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, also z.B. Brecherplatz, Schüttboxen, Lagerflächen, etc.

Festsetzungen durch Text:

Zu 2.1.:

Das Zulassen einer Betontankstelle wird kritisch gesehen. Die Betontankstelle gehört nicht zum bisher dort betriebenen Geschäftsbetrieb der Fa. RDN. Sie würde damit einen neuen Betriebszweig oder gar einen neuen Betrieb in der Kiesgrube darstellen. Anders als der Kiesabbau und die Brechanlage sind Betontankstellen auch nicht auf Flächen im Außenbereich bzw. weitab der Bebauung angewiesen, da von Ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen entstehen. Ein Betontankstelle kann daher typischer Weise in jedem Gewerbegebiet verwirklicht werden. Sie ist nicht auf einen nicht angebundenes Standort angewiesen. Zudem würde durch die Betontankstelle zusätzlich Verkehr durch Kleinunternehmer und Privatleute generiert werden, der bisher dort nicht vorhanden ist, da der Standort nur von firmeneigenen LKW angefahren wird. Es wird daher empfohlen keine Betontankstelle zuzulassen.

Sonstiges:

Durch die Planung soll nun dauerhaft eine Sondergebietsfläche entstehen. Die in der Kiesabbaugenehmigung Aktenzeichen: 30- BV170850 vorgesehenen und genehmigten Rekultivierungsmaßnahmen (Wiederaufforstung) und Ausgleichsflächen können daher nicht mehr entsprechend umgesetzt werden. Dies bedingt, dass für die Kiesabbaugenehmigung eine entsprechender Tekturantrag einzureichen ist, damit die bestehende o.g. Genehmigung dem Bebauungsplan angepasst werden kann. Hierzu sollte vorab nochmal ein Termin mit dem Bauamt und der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart werden.

Zudem wird empfohlen, die bauliche Nutzung des Grundstücks entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB zu befristen. Denkbar wäre hier z.B. eine Befristung gekoppelt an den Abbau oder bis zur Betriebsaufgabe.

Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB mit vorzulegen.

Die Stellungnahme der Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen



Winkler



Abteilung / Sachgebiet Abteilung 3 / Sachgebiet 33

Sachbearbeiter/in Frau Kurpiers

Telefon 08431/57-3420

Telefax 08431/57-93400

Mail lena.kurpiers@neuburg-schrobenhausen.de

Sprechzeiten Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
einer Terminvereinbarung.

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen

30-6120-BP

Unser Zeichen

33/1735.01.01

Zimmer

187

Datum

08.10.2024

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ der Gemeinde Aresing i.d.F.v. 29.07.2024

Sehr geehrter Herr Eberl,

die Gemeinde Aresing plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ auf den Flurnummern 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach.

Die Fläche unterliegt aktuell einer Sandabbaugenehmigung bzw. Baugenehmigung RDN BV170850 und besteht aktuell einerseits aus einem Teil, der bereits Sand entnommen wurde und einer Fläche die nach Sandabbau verfüllt wurde. Im Rekultivierungsplan für den Sandabbau ist eine Teilfläche der Flurnummer 839/7 für den naturschutzfachlichen Ausgleich eingetragen. Diese wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt.

Um der Aufstellung des BPlans zustimmen zu können muss die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche für den Sandabbau, die durch den Bebauungsplan überplant wird an anderer Stelle zu gleichen Teilen ausgeglichen werden. Hierfür wird der Zielzustand gewertet. Unter der Auflage 1.3.6 der Abtragungsgenehmigung vom 16.02.2021 wird festgelegt:

„Die Ausgleichsfläche ist für einen Zeitraum von 25 Jahren zu pflegen, so dass das Erreichen des geplanten Zielzustands „Standortgerechter Laubmischwald alter Ausprägung (L63)“ gewährleistet wird.“

In der Begründung in der Fassung vom 29.07.2024 unter Punkt 11. Ausgleichsflächen und Maßnahmen wird lediglich die Aufforstung mit standortgerechten Laub(misch)wäldern mittlerer Ausprägung angesetzt. Zwar wird durch die geringe Wertigkeit (6WP) laut BayKompV eine größere Fläche aufgeforstet, der ökologische Wert dieser Flächen ist allerdings deutlich niedriger

als bei Laubmischwäldern alter Ausprägung (12WP). Es wird empfohlen den ursprünglich angedachten Zielzustand des naturschutzfachlichen Ausgleichs umzusetzen.

Der Waldrand ist durch einen mind. 5m breiten Waldmantel mit Sträuchern und einem mind. 5m breiten Waldsaum mit Kräutern anzulegen. Es sind lediglich heimische Arten zu verwenden. Entsprechende Pflanzlisten sind textlich festzusetzen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich ist außerdem anzupassen, da die Fläche sowohl durch den Abbau als durch die dauerhafte Versiegelung in Anspruch genommen wird bzw. wurde.

Die Maßnahmen zu Erhalt/Schaffung Lebensräume für Uhu und Erdkröte sind ebenfalls textlich festzusetzen.

Das Thema Beleuchtung/Insektenschutz ist noch zu behandeln.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kurpiers

An das

SG 30

im Hause

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkretem Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Gemeinde Aresing
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach (i. d. F. v. 29.07.2024)
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange Untere Immissionsschutzbehörde
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Betrieb von Brechanlagen bzw. Recyclinganlagen ist lärmintensiv.

Die Standortwahl ist mit Beachtung von Lärm- und Staubentwicklungen zu wählen und wird aufgrund des Abstands von über 400 m zur nächsten, schützenswerten Wohnbebauung befürwortet. Auf den Flurnummern 839/4 und 839/7 wird bereits eine immissionsschutzrechtlich bis Ende 2024 befristet, genehmigte Bauschuttrecyclinganlage betrieben. Die Anlage liegt in einer Senke von über 10 m und ist von Wald umgeben, was einen positiven Effekt auf die Lärmabschirmung gegenüber dem Wohngebäude in östlicher Richtung auf Flurnr. 646 hat. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht steht dem Bebauungsplan nichts entgegen.

Neuburg,
Ort, Datum
18.09.24

Copp



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Aresing
St.-Martin-Str. 16
86561 Aresing

- per E-Mail gemeinde@aresing.de; info@brugger-landschaftsarchitekten.de -

Bearbeitet von Rike Strohmeier	Telefon/Fax +49 (89) 2176-3168 +49 (89) 2176-403168	Zimmer 4417	E-Mail Rike.Strohmeier@reg-ob.bayern.de
-----------------------------------	---	----------------	--

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_ND-1-22-2	München, 30.09.2024
-------------	--------------------	--	------------------------

**Gemeinde Aresing, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen;
11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Das Plangebiet (ca. 1,8 ha) befindet sich in der Gemeinde Aresing, östlich des Ortsteils Oberweilenbach in einem Waldgebiet. Die derzeit bis 31.12.2024 genehmigte Baustoffrecyclinganlage soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche entfristet werden. Bei dem Standort für die künftige Baustoffrecyclinganlage handelt es sich um ehemalige Abbauflächen von Sand, die wieder verfüllt wurden. Lagerflächen, eine Aufstellfläche für den Brecher (von Bauschutt) sowie asphaltierte Zufahrtswege sind am Standort bereits vorhanden.

Bewertung

Anbindegebot

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ soll die Entfristung der derzeit temporär genehmigten Baustoffrecyclinganlage erreicht wer-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



den. Grundsätzlich besteht durch die Lage der Baustoffrecyclinganlage in der freien Landschaft ein Zielkonflikt mit dem im LEP-Ziel 3.3 betroffenen Anbindegebiet. Durch den Lärm, der beim Brechen des Bauschutts entsteht, kann hier jedoch aus Immissionsschutzgründen auf die Ausnahme Nr. 4 hingewiesen werden: „Ausnahmen sind zulässig, wenn [...] von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 (Z))“.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar Hügellandes (Regionalplan der Region 10 (RP 10) Begründungskarte 7.1.8.3). Da es sich bei der o.g. Planung um ein bestehendes Betriebsgelände handelt, sind keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden. Des Weiteren sind folgende Grundsätze bezüglich der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen im Regionalplan der Region Ingolstadt (10) 7.1.8.4 (G): und 7.1.8.4.4.1 (Absatz 5) zu berücksichtigen: „Strukturreiche Wälder sollen erhalten und durch Erhöhung des Laubwaldanteils entwickelt werden. Struktur- und artenreiche Waldsäume sollen aufgebaut werden“. Gemäß Ziel 7.1.8.2 im Regionalplan 10 kommt „in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen“. Um einen Zielkonflikt zu vermeiden, bitten wir, die hier tangierten Belange der unteren Naturschutzbehörde in besonderer Weise zu gewichten und in Einklang mit dem Vorhaben zu bringen.

Bodenschätze

Das Plangebiet befindet sich in einer Konzentrationszone für Kies- und Sandabbau, jedoch nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Bodenschatzabbau. Gemäß des für das Plangebiet vorliegenden Rekultivierungsplans sind die Flächen nach Abschluss der Verfüllung mit einem standortgerechten Laub(misch)wald wieder aufzuforsten.

Laut dem Ziel 5.2.6.1.2 im Regionalplan der Region 10 „sind Abbauflächen regelmäßig ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zuzuführen [...]. Ausnahmen sind zulässig, [...] wenn Folgenutzungen beabsichtigt sind, die aus Gründen des Flächensparens, [...] oder aus abfallwirtschaftlichen Gründen (nach entsprechender Anpassung des Standortes) von öffentlichem Interesse sind. Bei der vorliegenden Planung, die bestehende Baustoffrecyclinganlage zu entfristen, kann auf die o.g. Ausnahme aus Gründen des Flächensparens verwiesen werden, da die Anlage ggf. an einem anderen Standort mit ungestörtem Bodenaufbau zusätzliche Fläche beanspruchen würde.

Waldflächen

Durch die geplante dauerhafte Einrichtung der Baustoffrecyclinganlage sind gemäß §1 a BauGB und 14BNatSchG Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Des Weiteren muss beim Abbau von Bodenschätzen, die in Waldgebieten außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Gewinnung von Bodenschätzen liegen, eine unmittelbar nachfolgende Rekultivierung mit Wiederaufforstung bzw. mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung und ein weitgehend gleichwertiger Erhalt der Funktionen des in Anspruch genommenen Waldes erfolgen (RP 10

5.2.4.3 (Z). Gemäß LEP 5.4.2 (G) sollen „Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen“.

Die beanspruchte Fläche für das Sondergebiet und die private Verkehrsfläche summieren sich auf 1,88 ha. Die Summe der in den Planunterlagen dargestellten Ausgleichs- und Ersatzwaldflächen beläuft sich jedoch nur auf insgesamt 1,78 ha. Mit Bezug auf das Ziel 5.2.4.3 im Regionalplan 10 ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung unbedingt erforderlich. Gemäß dem Ziel 5.4.2 des Regionalplan 10 sollen darüber hinaus die Waldflächen in waldarmen Bereichen vermehrt werden.

Ergebnis

Nur bei Beachtung und Berücksichtigung oben genannter Ziele und Grundsätze steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis: Die Herrichtung der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Rike Strohmeier

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

info@brugger-la.de
gemeinde@aresing.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen 2-4622-ND-18683/2024	Bearbeitung +49 (841) 3705-147 Yvonne Einsle	Datum 11.10.2024
-----------------------	--	--	----------------------------

Gemeinde Aresing - Baustoffrecycling Oberweilenbach - 11. Änd. FNP - Aufstellung B-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Wasserversorgung

Im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Baustoffrecycling Oberweilenbach“ soll durch die Wasserversorgung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Beinberggruppe erfolgen. Die derzeitige Erlaubnis ist bis 31.12.2026 befristet, da für eine höhere maximale Entnahmemenge das derzeitige Wasserschutzgebiet noch nicht abschließend ermittelt wurde. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan nicht berührt.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Der Bescheid für den Betrieb einer mobilen Bauschuttrecyclinganlage mit Lagerplatz vom 21.02.2023 ist bis 31.12.2024 befristet. Für eine Neuerteilung der immissions-



schutzrechtlichen Genehmigung ist rechtzeitig ein Antrag beim Landratsamt Neuburg – Schrobenhausen zu stellen.

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellsten Fassung zwingend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll gemäß Erläuterungsbericht über eine vor Ort zu errichtende Kleinkläranlage behandelt werden.

3.2 Niederschlagswasser

Es ist geplant, verschmutztes Niederschlagswasser wie Schmutzwasser vor Ort zu sammeln und über eine vor Ort zu errichtende Kleinkläranlage zu behandeln. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen.

Aus fachlicher Sicht ist ein Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbehandlung zu erstellen. Bei der Planung ist besonders auf die Vorgaben des LfU-Merkblattes 4.5/5 (Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen, Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen) zu achten. Im Rahmen der Entwässerungsplanung muss der Betreiber bzw. dessen Gutachter die Menge und Inhaltsstoffe der anfallenden Abwässer abschätzen und ggf. erforderliche Reinigungseinrichtungen vorsehen. Zudem sind Aussagen bzgl. der Verwertung/Beseitigung des gesammelten, belasteten Niederschlagswassers zu treffen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ befindet sich auf der FINr.839/4 in Unterweilenbach eine Geländesenke in der sich bei Starkregen zufließender Oberflächenabfluss sammeln kann.

Die Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind im Umweltatlas Bayern einsehbar unter <https://umweltatlas.bayern.de/> (Naturgefahren → Überschwemmungsgefahren → Oberflächenabfluss und Sturzflut) bzw. beim LfU unter <https://s.bayern.de/hios>. Die Kommunen und Privatpersonen sind hier zur Eigenvorsorge beim Thema Sturzfluten aufgefordert.

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Einsle



Gemeinde Gerolsbach
Hofmarkstraße 1
85302 Gerolsbach

Gerolsbach, 12.09.2024
Tel.: 08445/9289-15
Fax.: 08445/9289-25
Sachbearbeiter: Herr Kreller
Mail: t.kreller@gerolsbach.de
AZ: 610 - 036506

Gemeinde Gerolsbach · Hofmarkstraße 1 · 85302 Gerolsbach

Gemeinde Aresing
St.-Martin-Str. 16
86561 Aresing



Stellungnahme zur 11. FINP-Änderung und Aufstellung des vbBP "Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach" der Gemeinde Aresing

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als TÖB zum o.g. Bauleitplanverfahren. Hierzu haben wir nachstehende Anregungen.

Wie in den Erläuterungen zu erkennen ist hat der Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage erhebliche Umweltauswirkungen und führt zu Belastungen der angrenzenden Ortschaften und Weiler.

Insbesondere ist der Weiler Ankertshausen (Gemeinde Gerolsbach), nach unseren Erkenntnissen, nur ca. 340 Meter von Immissionsort der Baustoffrecyclinganlage entfernt (*Nicht wie aufgeführt 430 Meter*). In den Ausführungen wird derzeit nur darauf verwiesen, dass ein „Immissionsrichtwert (IRW) zum Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) von 60 dB(A) an den Wohnhäusern nicht überschritten werden darf“. Auch die Aussage „*Mit der Lage im Außenbereich liegen keine besonders schützenswerten Wohn- oder Büronutzungen in unmittelbarer Nähe vor. Der gewählte Standort ermöglicht eine konfliktarme Ansiedlung des Recyclingbetriebes.*“ ist aus gemeindlicher Sicht zu pauschal.

Es wird angeregt, entsprechende Immissionsschutzuntersuchungen durchzuführen, die Ergebnisse auszuwerten und entsprechende Schutzmaßnahmen, besonders im Hinblick der nahegelegenen Wohnbebauung, auszuarbeiten.

Weiter kann davon ausgegangen werden, dass durch die aufgeführten Tätigkeiten der Schwerlastverkehr ansteigt. Daher wird darauf verwiesen, dass dieser Schwerlastverkehr gesteuert werden muss. So muss der entstehende LKW-Verkehr weitestgehend durch Ortsdurchfahrten, auch benachbarter Kommunen vermieden werden. Weiter dürfen keine Gemeindestraßen (Orts-, Gemeindeverbindungs-, Flurbereinigungsstraße oder Feld- und Waldweg) der Gemeinde Gerolsbach als Zubringer- bzw. Entlastungsstraßen eingeplant werden.

Sie werden gebeten dies in Ihre Planungen zu berücksichtigen.

Gerne stehen Ihnen Herr Kreller oder ich für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Martin Seitz
Erster Bürgermeister

Telefon (Zentral):
Gemeinde Gerolsbach
08445/92 89 – 0
FAX (Zentral):
08445/92 89 - 25

Öffnungszeiten:
Mo.- Fr. 08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Do: 13.00 Uhr – 17.00 Uhr
E-Mail allgemein:
gemeinde@gerolsbach.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
IBAN: DE49 7205 1210 0000 2400 36
BIC: BYLADEM1AIC

Raiffeisenbank Aresing-Gerolsbach e.G.
IBAN: DE92 7216 9080 0000 0132 93
BIC: GENODEF1GSB



AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Brugger landschaftsarchitekten
info@brugger-la.de
Deuringerstraße 5 a
86551 Aichach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611-35-8

Name
Philipp Maldoner, FOR

Telefon
08441 8671333

Pfaffenhofen, 04.10.2024

1. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „**Sondergebiet
Baustoffrecycling Oberweilenbach**“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen an der Ilm (AELF IP) nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorliegenden Planung folgendermaßen Stellung:

Auf den Flurnummern 839/4 und 839/7 soll die bestehende Sandgrube zukünftig dauerhaft für Baustoffrecycling genutzt werden. Dafür wird Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) gerodet (Art. 9 Abs. 2 BayWaldG) und an anderer Stelle (Flurnummer 772 und 773, Gmkg. Sulzbach; FINr. 741, Gmkg. Euernbach) wieder nahezu flächengleich (17.802 m³) aufgeforstet.

Die dauerhafte Inanspruchnahme der Waldflächen für die Recyclinganlage entspricht einer Rodung nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG und bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann sinngemäß durch das vorliegende Verfahren ersetzt werden.

Die Erlaubnis ist nach Abs. 4 Nr. 2 (ebd.) zu versagen, wenn der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb des Waldgesetzes entgegenstehen.

Laut der Begründung zu Kapitel 5.4.2 des Regionalplans der Region 10 – Ingolstadt ist der Umfang der bestehenden Waldflächen zu erhalten (und gegebenenfalls zu mehren) und bei Rodungen werden grundsätzlich flächengleiche Ersatzaufforstungen erforderlich.

Wie in Punkt 12 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, fehlen 562 m², um die gerodete Waldfläche flächengleich auszugleichen. Die Aufforstung mit Laubmischwäldern und damit eine ökologische Aufwertung ist bei vergleichbaren Verfahren der Standard und gemäß Art. 1

Seite 1 von 2

Abs. 2 Nr. 2, 3 & 6 BayWaldG ohnehin erforderlich. Deshalb muss die gerodete Fläche flächengleich ersetzt werden. Auf die 562 m² kann deshalb nicht verzichtet werden.

Weiterhin ist die Umsetzung der Ersatzaufforstung hinsichtlich Pflanzwahl, Pflanzverband und Flächenausformung mit dem AELF IP abzustimmen. Bei der Ersatzaufforstung ist ein standortsheimischer Laubmischwald zu etablieren.

Landwirtschaftlicher Teil (Stefan Schmidt):

Zu den im Betreff genannten Planungen haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir geben jedoch den nun zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverbrauch, von ca. 1,8 ha landwirtschaftliche Fläche zu bedenken!

Gerade bei der Flurnr. 741 Euernbach handelt es sich zudem um gute Böden mit Ackerzahlen bis 63.

Aus unserer Sicht sollten derart ertragreiche Böden nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Maldoner
Abteilungsleiter Forsten

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Brugger Landschaftsarchitekten	
<input checked="" type="checkbox"/>	11. Änderung des Flächennutzungsplanes und <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung des vorhabenbezog. Bebauungsplanes „SO Baustoffrecycling Oberweilenbach“, Gem. Aresing für das Gebiet _____ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Planungsverband Region Ingolstadt	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting	
<input type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Hinweis: Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 10.09.2024 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Lenting, 12.09.2024

Ort, Datum



Eric Fischer
Unterschrift

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Planungsverband Region 10
Geschäftsstelle
Bahnhofstr. 16
85101 Lenting

per E-Mail: rpv-in@lra-ei.bayern.de

Bearbeitet von Dr. Sebastian Wagner	Telefon/Fax +49 89 2176-2156 / 402156	Zimmer 4412	E-Mail sebastian.wagner@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen RPV	Ihre Nachricht vom email vom 05.09.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_ND-1-22-	München, 10.09.2024

**Gemeinde Aresing, ND;
11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Baustoffrecycling Oberwei-
lenbach";
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Fischer,

der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Ge-
schäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4
BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Sachverhalt

Die Gemeinde Aresing beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzun-
gen für die dauerhafte Sicherung des Standortes einer bereits bestehenden Bau-
stoffrecyclinganlage zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 1,8 ha) befindet sich ca.
900 m östlich von Oberweilenbach innerhalb eines Waldgebietes auf einer mitt-
lerweile abgebauten und bereits wieder verfüllten Teilfläche einer bestehenden
Sandgrube.

Bewertung

Das Plangebiet liegt abgesetzt in der freien Landschaft und ist nicht an eine ge-
eignete Siedlungseinheit angebunden. Durch besteht zunächst ein Konflikt mit
dem Anbindegebot LEP 3.3 Z. Das den Planungen zugrunde liegende Vorhaben
kann jedoch als produzierendes Gewerbe, das aus Gründen des Immissions-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



schutzes nicht zur Anbindung an dem Wohnen dienende Gebiete geeignet ist, bewertet werden. Gem. der derzeit vierten Ausnahme des Anbindegebotes LEP 3.3 Z ist somit eine Ausweisung der Flächen möglich.

Das Plangebiet liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 10 B I 8.3 Z). Da es sich um ein bereits bestehendes Betriebsgelände handelt und landschaftliche Vorbehaltsgebiet durch die Planungen nicht relevant weitergehend beeinträchtigt wird, kann unter Würdigung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass die die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes unter Einbezug der festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 7.1.8.4.4.1 (G) ausreichend berücksichtigt werden können. Randliche Eingrünungsmaßnahmen sind durch das bestehende Waldgebiet sowie die vorgesehenen Aufforstungsmaßnahmen im Bereich der restlichen Sandgrube gegeben.

Abbauflächen sind regelmäßig ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zuzuführen, wenn nicht Gründe des Grundwasserschutzes entgegenstehen. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Regionalplan eine andersartige Folgenutzung festgelegt ist oder wenn Folgenutzungen beabsichtigt sind, die aus Gründen des Flächensparens, für Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels oder aus abfallwirtschaftlichen Gründen (nach entsprechender Anpassung des Standortes) von öffentlichem Interesse sind (RP 10 5.2.6.1.2 Z).

Außerhalb der ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Bodenschätzen kann ein Abbau der oben genannten Bodenschätze unter folgenden Fallgestaltungen nicht zugelassen werden: [...] In Waldgebieten, sofern eine unmittelbar nachfolgende Rekultivierung mit Wiederaufforstung bzw. mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung und ein weitgehend gleichwertiger Erhalt der Funktionen des in Anspruch genommenen Waldes nicht möglich sind und diese auch über den Zeitraum des Abbauvorhabens nicht durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet werden können [...] (RP 10 5.2.4.3 Z). Die Waldflächen sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben. In waldarmen Bereichen [...] sollen die Waldflächen vermehrt werden (RP 10 5.4.2 Z).

Das plangegegenständliche Abbaugelände ist im Regionalplan Ingolstadt nicht als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Bodenschatzabbau festgelegt, somit ist auch keine dezidierte Folgenutzung bestimmt. Es wäre somit im Plangebiet zur ursprünglich forstwirtschaftlichen Nutzung zurückzukehren. Im vorliegenden Fall kann aufgrund der bereits bestehenden Anlage, die ansonsten an anderer Stelle mit entsprechenden Eingriffen auf Flächen mit ungestörtem Bodenaufbau wieder errichtet werden müsste (vgl. RP 10 Zu 5.2.6.1.2 Z), aus Gründen des Flächensparens von dieser Vorgabe abgewichen werden.

Allerdings ist es zwingend erforderlich durch eine mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung den grundsätzlichen Erhalt der von der Planfläche in Anspruch genommenen Waldfunktionen sicherzustellen. In den derzeitigen Planunterlagen sind für eine Eingriffsfläche von insgesamt ca. 1,88 ha Aufforstungsmaßnahmen von 1,78 ha vorgesehen, womit zumindest eine flächengleiche Wiederaufforstung nicht vollständig gegeben wäre. Zudem sollen in waldarmen Bereichen die Waldflächen sogar vermehrt werden.

Ergebnis

Aus regionalplanerischer Sicht kann den Planungen nur zugestimmt werden, wenn der grundsätzliche Erhalt der ursprünglichen Waldfunktionen sichergestellt wird und eine zumindest flächengleiche Ersatzaufforstung erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Wagner', with a long horizontal flourish extending to the right.

Dr. S. Wagner

Mödinger, Sabrina | Brugger Landschaftsarchitekten

Von: Haug, Katrin (StBA Ingolstadt) <katrin.haug@stbain.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2024 13:12
An: Info | Brugger Landschaftsarchitekten
Cc: Uslar, Holger (StBA Ingolstadt); Kenmoe, Jennifer (StBA Ingolstadt); StBA Ingolstadt SM ND Poststelle
Betreff: WG: 2301 TÖB I: Gemeinde Aresing - Baustoffrecycling Oberweilenbach - 11. Änd. FNP - Aufstellung B-Plan
Anlagen: 2301_FNP_2024-07-29.pdf; 2301_Entwurf_2024-07-29.pdf; 2301_Satzung_2024-07-29.pdf; 2301_Begründung_2024-07-29.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Die Staatsstraße 2048 ist im Zuge der Kiesabbau- bzw. Baustoffrecyclingarbeiten unverzüglich zu reinigen, falls durch diese Verunreinigungen auf der Staatsstraße verursacht werden. Leiteinrichtungen und Verkehrszeichen sind bei Verschmutzung ebenfalls unverzüglich zu säubern.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Haug

Sachgebietsleiterin
Staatliches Bauamt Ingolstadt
Gebietsabteilung S1
Postfach 210461
85019 Ingolstadt
Dienstgebäude: Paradeplatz 2, 85049 Ingolstadt

Telefon: +49 (841) 9346 146

Fax: +49 (841) 9346 299

E-Mail: katrin.haug@stbain.bayern.de

Internet: www.stbain.bayern.de



Staatliches Bauamt
Ingolstadt

leben
bauen
bewegen

Schon mit uns vernetzt?



Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Ingolstadt können Sie unter <https://www.stbain.bayern.de/service/hilfe/datenschutz/index.html> abrufen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwendungen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Von: Stiglmaier, Angelika | Brugger Landschaftsarchitekten <a.stiglmaier@brugger-la.de>

Gesendet: Dienstag, 10. September 2024 10:22

An: Brugger, Hans | Brugger Landschaftsarchitekten <h.bugger@brugger-la.de>; bauamt@neuburg-schrobenhausen.de; Raumordnung.Region10.14 (Reg OB) <raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de>; Poststelle (WWA-IN) <Poststelle@wwa-in.bayern.de>; Poststelle (ADBV IN) <poststelle@adbv-in.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <Beteiligung@blfd.bayern.de>; Schrobenhausen, poststelle (vgem-schrobenhausen) <poststelle@vgem-sob.de>; bauleitplanung@schrobenhausen.de; Schrobenhausen, poststelle (vgem-schrobenhausen) <poststelle@vgem-sob.de>; gemeinde@gerolsbach.de; hygiene@lra-nd-sob.de; AELF-IP-poststelle (aelf-ip) <poststelle@aelf-ip.bayern.de>; BAG-NC-Pfaffenhofen@bayernwerk.de; kontakt@beinberggruppe.de; T_NL_sued_pti23_bauleitplanung@telekom.de; [CRE-GERMANY PM South Lease Management M@dpdhl.com](mailto:CRE-GERMANY_PM_South_Lease_Management_M@dpdhl.com); rpv-in@lra-ei.bayern.de; bn-neuburg-gk@t-online.de; info@energienetze-bayern.de; ingolstadt@bayerischerbauernverband.de; juergen.roske@lra-nd-sob.de; LRA ND-SOB, Kommunalwesen (lra-nd-sob) <kommunalwesen@lra-nd-sob.de>; Poststelle (StBA Ingolstadt) <poststelle@stbain.bayern.de>; bauleitplanung@muenchen.ihk.de; Poststelle (ALE Oberbayern) <Poststelle@ale-ob.bayern.de>; landespolitik@hwk-muenchen.de; kreisbrandrat@feuerwehr-ndsob.de; neuburg@lbv.de; jaeger-sob@web.de; freising@oejv-bayern.de; Gewerbeaufsichtsamt (Reg OB) <Gewerbeaufsichtsamt@reg-ob.bayern.de>; Angermair Victoria <Angermair@aresing.de>; Weise@aresing.de; knoeferl@aresing.de; christian.riedl@rdn-riedl.de; info@rdn-riedl.de

Betreff: WG: 2301 TÖB I: Gemeinde Aresing - Baustoffrecycling Oberweilenbach - 11. Änd. FNP - Aufstellung B-Plan



Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser Schreiben vom 05.09.2024 eine kurze Klarstellung:

brugger_landschaftsarchitekten
Deuringerstr. 5a
86551 Aichach

Abteilung / Sachgebiet **Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Brandschutzdienststelle**

Sachbearbeiter/in Stefan Kreitmeier
Kreisbrandrat

Telefon +49 160 90 6666 49

Telefax +49 8431 57-404

Mail kreisbrandrat@feuerwehr-ndsob.de

Sprechzeiten Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer
Terminvereinbarung.

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen	Unser Zeichen	Zimmer	Datum
10.09.2024 per E-Mail	SG 23-091	029	10.09.2024

2301 TÖB I: Gemeinde Aresing - Baustoffrecycling Oberweilenbach - 11. Änd. FNP - Aufstellung B-Plan.
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Die unter Punkt 4.2 beschriebene Löschwasserversorgung, insbesondere das angesprochene Speicherbecken ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Offene Löschwasserspeicher müssen nach DIN 14210 errichtet werden, die Entnahmestelle muss DIN 14244 entsprechen. Auch die Angegebenen 50m³ sind im Vorfeld zu prüfen ob die Wassermenge ausreichend ist.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein, dies gilt auch für den Bereich um das Löschwasserbecken. Hierzu wird auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen hindernisfrei erreichbar sind. Ansonsten müssen Feuerwehruzufahrten angelegt werden. Ebenso ist zu beachten das Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr vorhanden sind. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Die Zugänglichkeit des Grundstückes muss gesichert sein. Sollten im Bereich der Zufahrten und Zugängen im Außenbereich Tore, Schranken, Pfosten oder ähnliches realisiert werden sind diese so auszuführen, dass sie jederzeit durch die Feuerwehr gewaltfrei zu öffnen sind

Für Fragen stehe ich ihnen jederzeit zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen.



Stefan Kreitmeier
Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle

Oberweilenbach, 4.10.2024

Gemeindeverwaltung Aresing

St.-Martin-Str. 16
86561 Aresing



**Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren „ Sondergebiet Baustoffrecycling
Oberweilenbach „
Anlage: 4 Fotos**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates**

in obiger Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung:

1. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Sand-Kiesabbaugebiet mit Sondergebiet war vor der Nutzungsänderung ein völlig intakter Naturraum. Die Umnutzung der Waldflächen ist ein harter Eingriff in das Ökosystem. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind dringend erforderlich. Die Durchführung muß aber auch tatsächlich sichergestellt werden. Auflagen in früheren Bescheiden sind noch offen.

2. Auswahl von ökologischen Ausgleichsflächen

**Die angebotenen Ausgleichsflächen liegen in der Gemeinde Scheyern bzw. im Bereich der Stadt Pfaffenhofen. Zu einer Verbesserung der Ökobilanz in der Gemeinde Aresing können sie nicht beitragen.
Die vorgeschlagene Lösung ist aus Sicht der Gemeinde kein gutes Angebot.**

3. Abwasserbeseitigung

Das Thema Abwasserbeseitigung wird im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan an verschiedenen Stellen behandelt. Gegenwärtig ist das Problem nicht gelöst. Die Entwässerung erfolgt bei stärkeren Niederschlägen unkontrolliert in umliegende Grundstücke (siehe Bilder im Anhang). Ein in

den Gemeindeweg Fl. Nr. 811 verlegtes 20 000 KW – Erdkabel liegt offen zutage. Eine Versickerung erscheint wegen umfangreicher Versiegelung mit vermutlich Asphaltfräsgut nicht möglich.

Ein fachlich fundiertes Konzept insbesondere für die Niederschlagswasserbeseitigung ist dringend erforderlich. Hierin ist ein Speicherbecken mit einem ausreichendem Fassungsvermögen vorzusehen.

4. Immissionsschutz

Für die im näheren Umkreis des Sondergebietes „ Baustoffrecycling Oberweilenbach „ wohnenden Bürger und die Anlieger der Staatsstraße 2050 ist der Punkt Immissionsschutz von besonderer Bedeutung, zumal durch Windräder schon eine hohe Grundbelastung vorliegt.

Hinweise zum Thema Immissionen finden sich unter Ziffer 6 und 8 des Flächennutzungsplanes und unter Ziffer 2.1 und 3.1 des Bebauungsplanes.

Wichtige Angaben fehlen:

- **Beschreibung der Nutzungsart Betontankstelle**
- **Gesamtumschlag Bauschutt pro Jahr in Tonnen**
- **LKW- An-und LKW-Abfahrtsverkehr**
- **Lärmpegel des Brechers im Sondergebiet und am Ortsrand von Oberweilenbach.**
- **Regelung der Nachweispflicht für Einhaltung der Immissionsschutzwerte.**

Die vorgesehenen täglichen Betriebszeiten sind nicht akzeptabel. Sie sollten wie folgt angepasst werden:

Montag bis Freitag 6 Uhr – 18 Uhr

Samstag 6 Uhr - 12 Uhr

Mit der Bitte um Vortrag und Berücksichtigung der Anregungen bei den anstehenden Beratungen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhang zu Stellungnahme Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach

7. Oktober 2024 um 08:50

In der Anlage die 4 ausgewählten Fotos.

Von meinem iPhone gesendet

4 Anhänge



IMG_0984.jpg
171K



IMG_0985.jpg
183K



IMG_0986.jpg
165K



IMG_0989.jpg
171K

Stellungnahme und Fragen

zum Aufstellungsbeschlusses gem. §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“ gem. §13 Abs. 1 BauGB. Fassung vom 29.07.2024



**Stellungnahme zu
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet
Baustoffrecycling Oberweilenbach“ Begründung Bebauungsplan
Fassung vom 29.7.2024**

I. Altlasten unter Anlass der Planung (Seite 1)

Des Weiteren wird angrenzend eine Altlastverdachtsfläche aufgeführt. „

**Was bedeutet Altlastverdachtsfläche?
Um welche Altlasten handelt es sich?**

II. Verkehrsanbindung (Seite 9)

4. ERSCHLIEBUNG, VER- UND ENTSORGUNG

4.1. Verkehrsanbindung

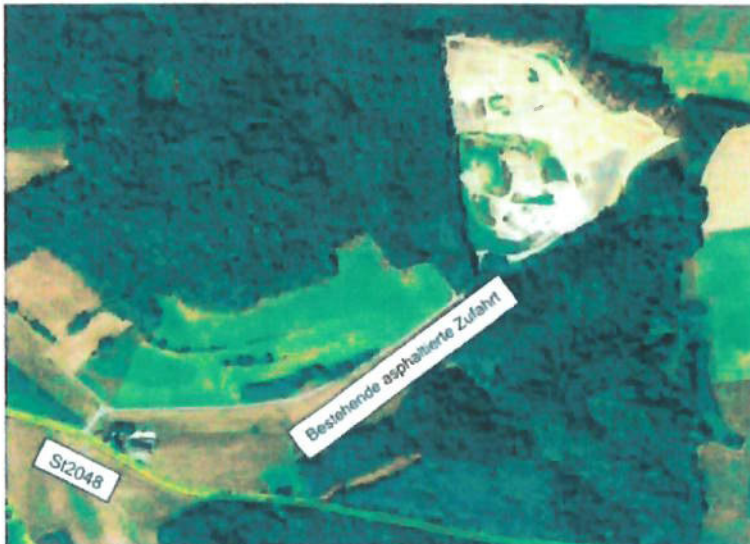


Abb 6 Luftbild maßstablos, © Bey Vermessungsverwaltung, mit Darstellung der bestehenden Zufahrtssituation

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 einschli. Ausweichmöglichkeit ausgebaut und asphaltiert.

Derzeitiger Zustand des Zufahrtsweges von der Staatsstraße zur Kiesgrube



III. Abwasserbeseitigung (Seite 9)

4.3. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten. Dafür ist ein entsprechend bemessenes, wasserundurchlässiges Becken zur Aufnahme des Niederschlags von den versiegelten Flächen erforderlich. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist wie Schmutzwasser vor Ort zu sammeln und wird über eine vor Ort zu errichtende Kleinkläranlage behandelt.

„Unter verschmutztes Niederschlagswasser wird Niederschlagswasser angereichert mit Erdreich, Sand und Kies“ in der Stellungnahme bezeichnet“

- **Wie wird gewährleistet, dass das Niederschlagswasser und verschmutztes Niederschlagswasser des Sondergebietes Baustoffrecycling Oberweilenbach vor Ort zurückgehalten wird:**
 - ❖ **von den überdachten Gebäuden?**
 - ❖ **von den befestigten Flächen?**

- **Wie wird das Niederschlagswasser und verschmutztes Niederschlagswasser außerhalb des Sondergebiets zurückgehalten:**
 - ❖ **von den befestigten Flächen oberhalb des Sondergebietes?**
 - ❖ **von den Flächen vom Kiesabbau bzw. Kieswände?**
 - ❖ **von anfallendem Schmutzwasser?**

- **Bis zu welcher Niederschlagsmenge pro Tag/Woche muss das wasserundurchlässige Becken das Niederschlagswasser, verschmutztes Niederschlagswasser und Schmutzwasser**
 - ❖ **vom Sondergebiet**
 - ❖ **von befestigten Flächen außerhalb des Sondergebiets**
 - ❖ **von Flächen vom Kiesabbau bzw. Kieswände auffangen, da ja keine Versickerung stattfinden darf?**

überschlägige Berechnung anfallendes Niederschlagswasser:

Bezeichnung	Fläche m2	Niederschlags- menge 20 Liter/m2	Niederschlags- menge 30 Liter/m2	Niederschlags- menge 40 Liter/m2	Niederschlags- menge 50 Liter/m2
Sondergebiets Baustoffrecycling Oberweilenbach					
überdachte Gebäude	4500 m2	90 m3	135 m3	180 m3	225 m3
restliche befestigte Fläche Sondergebiet	13500 m2	270 m3	405 m3	540 m3	675 m3
Summe Niederschlag	18000 m2	360 m3	540 m3	720 m3	900 m3
in Liter		360000 Liter	540000 Liter	720000 Liter	900000 Liter
befestigte Fläche ausserhalb des Sondergebiets und Kiesabbau					
Fläche ausserhalb des Sondergebiets und Kiesabbau	ca. 30000 m2	600 m3	900 m3	1200 m3	1500 m3
Summe anfallendes Niederschlagswasser komplett		960 m3	1440 m3	1920 m3	2400 m3
in Liter		960000 Liter	1440000 Liter	1920000 Liter	2400000 Liter

**IV. Istzustand mit Betrieb der temporären
Baustoffrecyclinganlage befristet bis 31.12.24**

**Derzeit werden Niederschlagswasser und verschmutztes
Niederschlagswasser (mit Sand und Kies angereichert)
gezielt abgeleitet**





von der befestigten Fläche der temporären Baustoffrecyclinganlage (befristet bis 31.12.24) und von den restlichen befestigten und unbefestigten Flächen, sowie aus der Kiesgrube über den angrenzenden Wald und über die Zufahrt zur Kiesgrube durch Grünland in den Weilenbach und dann zur Weilach.

Dies führt dazu, dass der Pegelstand im Weilenbach verstärkt ansteigt und dazu beiträgt, dass es zu Überschwemmungen im Ort Unterweilenbach führen kann.

- ***bei Regen fließt nur Niederschlagswasser aus dem geplanten Sondergebiet und der Kiesgrube,***
- ***bei stärkerem Regen fließt verschmutztes Niederschlagswasser mit Kies und teils mit Recyclingmaterial in den angrenzenden Wald und Grünland***
- ***das austretende Wasser richtet erhebliche Schäden an bei Flora und Fauna im angrenzenden Wald und Grünland***

Darstellung Wasserfluss und die beschädigten Grundstücke



Hellgrün: *verunreinigte Fläche mit Kies, Sand und Recyclingmaterial*

Blaue Pfeile: *Wasseraustritt und Fließrichtung zum Weilenbach*

Rote Umrandung: *Fläche Sondergebiet Baustoff-Recycling*

Video von normalen Regentagen:

[Video Sonntag 20240818 160510- 3 Std nach dem Regen.mp4](#)

[Video Samstag 20240914 112158.mp4](#)

Auf dem Video ist klar ersichtlich, dass der intakte Waldboden die erheblichen Niederschläge aufnimmt und keine Wasserströme dadurch im intakten Waldboden entstehen.

V. Schäden der letzten Jahre

Fotos von derzeitigen Schäden im Wald und angrenzendem Grünland durch mehrmals im Jahr ausgetretenes verschmutztes Niederschlagswasser.







VI. Chronologie der Beschädigungen nach Verlegen der Starkstromleitungen im Weg

Schäden am Waldweg Flur-Nr. 811/2 (Eigentümer?) und vom Waldweg verursachte Schäden an den anliegenden Grundstücken:

➤ Dezember 2022

Durch den Waldweg wurden Starkstromkabel gezogen.



➤ **Juni 2023**

Der Starkregen im Juni '23 (Fronleichnam) spülte von den befestigten Flächen und der Kiesgrube verschmutztes Niederschlagswasser und erhebliche Mengen Material in den Wald und angrenzenden Grünland, es wurde sogar aufgeschichtetes Rundholz mitgerissen. Der Waldweg wurde dadurch erheblich beschädigt.



Anschließend wurde der Weg unter anderem mit Recyclingmaterial wieder hergestellt.



➤ **Juni 2024**

Im Juni 24 kam es erneut bei ergiebigem Regen zu starken Ausspülungen des Weges, das Material wurde wieder in die angrenzenden Grundstücke gespült.

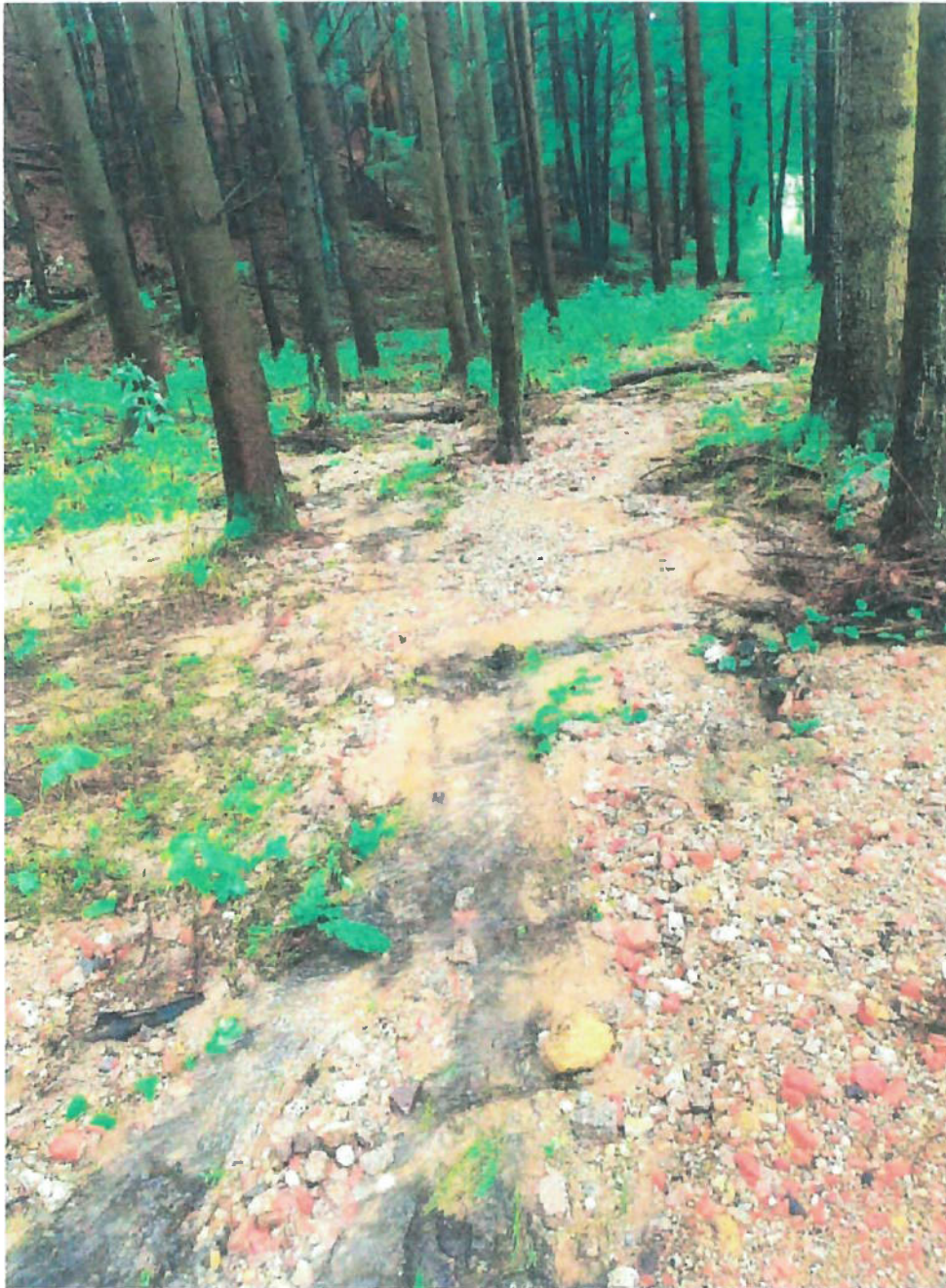
Die Ursache war erneut austretendes verschmutztes Niederschlagswasser aus dem Grundstück der Kiesgrube.

Der Weg wurde erneut unter anderem mit Recyclingmaterial wiederhergestellt.

➤ **August/September 2024**

Im August/September 24 kam es wieder bei ergiebigem Regen zu starken Ausspülungen des Weges, das Material wurde in die angrenzenden Grundstücke gespült.





Wie oft der Waldweg noch instandgesetzt wurde, können wir nicht sagen.

Der Weg ist zurzeit für Fahrzeuge unpassierbar.

**Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans
Festsetzungen Hinweise Bebauungsplan
Fassung vom 29.7.2024**

VII. Fragen zu Art der baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung (Seite 2)

Baustoffrecyclinganlage und Lagerung:

- **Werden in dem Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach nur firmeninterne Materialien recycelt oder wird auch für Dritte recycelt?**
- **Wird kontaminiertes Material gelagert oder recycelt?**
- **Wie sind die Betriebszeiten der Recyclinganlage?**

Kieswaschanlage:

- **Wird nur Kies aus der laufenden Kiesgrube veredelt oder**
- **wird Material von anderen Kiesgruben bzw. Dritte angeliefert und veredelt?**
- **Wie sieht der Betrieb „Kieswaschanlage“ nach 2032 aus?**

Betontankstelle:

- **Was versteht man unter einer Betontankstelle?**
- **Wird Material für den Betrieb der Betontankstelle angeliefert?**
- **Sind feste Betriebszeiten vorgesehen oder?**
- **ist die Anlage 24/7 geöffnet?**

Wasserversorgung (Seite 5):

3.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

- **Wo wird die Verlegung der Wasserleitung verlaufen?**

Emissionswerte

- **Welche Emissionswerte (Abstrahlung Lärm) entstehen in unmittelbarer Nähe auf der gesamten Anlage durch den Betrieb einschl. Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände?**

- **Welche Emissionswerte (Abstrahlung Lärm) entstehen in unmittelbarer Nähe auf der gesamten Anlage durch den Betrieb einschl. Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände?**

Stromversorgung (Seite 5)

3.4 Stromversorgung

Der Anschluss wurde für die befristet genehmigte Baustoffrecyclinganlage bereits mit Erdkabeln erstellt. Ein Trafohäuschen wurde auf dem Baugrundstück errichtet.

- **Hier stellt sich die Frage, mussten die Starkstromkabel durch den Waldweg ca. 300 m (rote Linie) gelegt werden, dadurch wurden in Flora und Fauna zahlreiche Wurzeln vom Waldbestand beschädigt und durchtrennt?**
- **Wäre nicht die schonendere Trasse über die Zufahrt und auf dem Grundstück ca. 220 m (grüne Linie) der Kiesgrube der bessere Weg gewesen?**



VIII. Nutzen des Sondergebiets für die Gemeinde

- ***Welchen finanziellen Nutzen (z. B. Gewerbesteuer) hat die Gemeinde Aresing, da der Betreiber seinen Firmensitz in einer anderen Gemeinde hat?***
- ***Welchen materiellen Nutzen hat die Gemeinde?***

IX. Verkehrsaufkommen:

Mit welchem Verkehrsaufkommen pro Tag/Woche ist zu rechnen:

- ***durch den Betrieb der laufenden Kiesgrube bzw.***
- ***durch die bestehende Kieswaschanlage?***
- ***zusätzlich durch das Sondergebiet und den Betrieb der Recyclinganlage?***
- ***und durch den Betrieb der Betontankstelle?***

X. Fazit

- **Mit der Stellungnahme soll darauf aufmerksam gemacht werden, welche Schäden der Betrieb der Kieswaschanlage und der temporären Baustoffrecyclinganlage sowie die laufende Kiesgrube bereits jetzt an den benachbarten Grundstücken verursachen,**
- **und das Niederschlagswasser bzw. verschmutztes Niederschlagswasser in den Weilenbach zur Weilach fließt und dazu beiträgt, dass die Pegelstände steigen.**

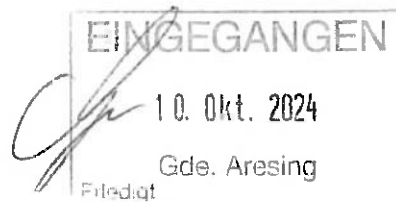
„Es konnte beobachtet werden, dass der Weilenbach in den letzten Jahren vermehrt über die Ufer getreten ist“

- **Dadurch wird es erforderlich, dass die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanes nochmal überarbeitet werden und darin genau definiert wird, wie das Niederschlagswasser bis zu welchen Niederschlägen zurückgehalten werden muss (jetzige Situation wurde in der Stellungnahme dargestellt), damit es in Zukunft zu keinen Schäden an den benachbarten Grundstücken kommt und kein Niederschlagswasser bzw. verschmutztes Niederschlagswasser in den Weilenbach fließt.**
- **Sowie die weiteren Punkte der Stellungnahme sollen ausführlicher beschrieben und definiert werden.**
- **Wer haftet für Schäden an angrenzenden Grundstücken?**
- **Welche zusätzlichen Belastungen kommen auf die Anwohner und auf die Umwelt in Zukunft durch die Genehmigung des Sondergebiets zu.**

Bis jetzt haben sich weder Vertreter der Gemeinde noch der Betreiber der Anlage Zeit genommen, um mit den Geschädigten die erheblichen Schäden im Wald und Grünland anzuschauen und über deren Beseitigung zu sprechen.

„Wir bitten die Gemeinderäte/innen, sich vor Ort einen Eindruck von den Gegebenheiten zu verschaffen.“

Oberweilenbach, den 9.10.2024



9. Oktober 2024

Waldgrundstücksbesitzerin

Stellungnahme zum Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach

Meine Anliegen:

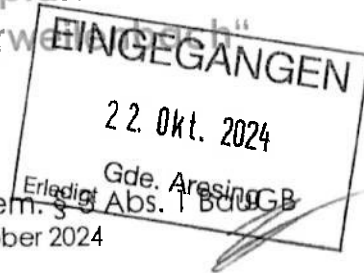
- Baustoffrecyclinganlage:
 - Warum ist die Genehmigung der Anlage unbefristet, obwohl der Kiesabbau im Jahr 2032 ausläuft?
 - Was bedeutet von 6-22 Uhr Betriebsdauer, insbesondere im Hinblick auf den angrenzenden Wald und die damit verbundene Störung der Waldruhe, sowie der Belastung für die Anlieger an den Zufahrtsstraßen?
 - Was geschieht mit dem Gelände nach Ablauf der Genehmigungsdauer?
- Stromleitung im gemeindlichen Grundstück
 - Im Jahr 2022 wurde die Stromleitung verlegt, obwohl die angrenzenden Bäume eine geschlossene Baumkrone haben. Dies ist/war nicht zulässig; außerdem wurden die Wurzeln unserer Bäume beschädigt! (Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde ist dazu üblicherweise erforderlich)
Für die Stromversorgung der Kiesgrube wäre der kürzere Weg über die Zufahrt zur Anlage deutlich besser gewesen! Warum ist das nicht geschehen?
 - Ausgespülte Stromleitungen stellen eine große Gefahr dar! Eine Verbesserung der Situation ist dringend erforderlich!
- Öffentliche Wasserversorgung notwendig:
 - Mit welchem Wasser wird die Anlage momentan betrieben?

9. Oktober 2024

- Über welche Grundstücke wird die Wasserleitung verlegt?
- Niederschlagswasser
 - In Telefonaten und Mails habe ich bereits mehrmals darauf hingewiesen, dass die Zufahrt über den gemeindlichen öffentlichen Weg zu meinem Waldgrundstück (sowie auch der Nachbargrundstücke) immer wieder stark beschädigt wird. Das Wasser, welches die Schäden verursacht, fließt aus der Kiesgrube ab. Bereits zugesandte Bilder belegen dies.
 - Das abfließende Niederschlagswasser nimmt bei Starkregen Geröll, Steine, Äste usw. mit. Die angrenzenden Grundstücke werden überschwemmt und das Wasser fließt in den Weilenbach. Die vergangenen Starkregenereignisse haben gezeigt, dass auch die Ortschaft Unterweilenbach – hier auch meine tief liegenden Grundstücke (, überflutet und große Schäden verursacht werden.

Ziel muss es sein, dass das Oberflächenwasser die Ortschaften gar nicht erst erreicht. Eine Rückhaltung an der Kiesgrube in Oberweilenbach ist von höchster Bedeutung!

Einwendung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“



Öffentliche Auslegung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Montag, 09. September 2024 – Freitag, 11. Oktober 2024

Vorhaben

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Aresing, im Bereich der Kiesgrube auf den FlNrn. 839/4 TF und 839/7 TF, Gmkg. Unterweilenbach dauerhaft den Bau und den Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage in der Bauleitplanung vorzubereiten.

Die Zufahrt ist über den Öffentlichen Feldweg Flurstück Nr. 811 (die letzten 100 m über FlNr. 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 ausgeküst und wieder verfüllt. Der Betrieb der temporären Baustoffrecyclinganlage ist bis zum 31.12.2024 befristet.

Durch Aufstellung des Bebauungsplans soll für den Betreiber eine Entfristung erreicht werden. 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 eines Waldes dargestellt. Zusätzlich liegt der Umgriff innerhalb einer Konzentrationsfläche für Sand und Kiesabbau. Des Weiteren wird angrenzend eine Altlastverdachtsfläche aufgeführt.

Die Gemeinde Aresing unterstützt das Vorhaben einer dauerhaften Baustoffrecyclinganlage 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.

Einwendung/Stellungnahme

im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

von

Wir haben am 17.10.2024 um 13:00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Aresing gemeinsam vorgesprochen, um Stellungnahme und Einwende gegen das oben aufgeführte Vorhaben abzugeben. Wir sind (in der Gemarkung Unterweilenbach) als Grundstückseigentümer sowohl der FlNr. 839/4 TF als auch der FlNr. 839/7 TF (landwirtschaftliche Nutzfläche im unmittelbaren Nahbereich zum geplanten Vorhaben) von der genannten Planung direkt betroffen.

Einwendung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“

Grundsätzliches Infragestellen des Vorhabens

Wir sind gegen die Einrichtung einer Baustoffrecyclinganlage in einem Wald. Die offensichtlichen klimatischen Veränderungen haben schon jetzt dazu geführt, dass extreme Wetterbedingungen sich abwechseln. Nach extremen Trockenperioden folgen extreme Regenereignisse. Die Extreme sollen nach übereinstimmender Expertenmeinung sich in Zukunft noch verschärfen.

Dagegen hilft ein einigermaßen natürlicher Waldbestand die extremen klimatischen Bedingungen zu puffern. Er wirkt als „Schwammsystem“, hält Wasser pflanzenverfügbar auch in Trockenperioden, wirkt über die Verdunstungsleistung klimaausgleichend (auch für unsere Feld- und Waldstücke) und kann bei Starkregenereignissen alles Niederschlagswasser binden.

Bei den katastrophalen Überschwemmungen in diesem Frühjahr in SOB hatte die jetzige Kiesgrube in Oberweilenbach erheblichen Anteil. Bis dahin war es noch nie vorgekommen, dass der „Weilenbach“ derart angeschwollen ist, vor allem weil Oberflächenwasser in sehr großen Mengen aus der Kiesgrube in den „Weilenbach“ eingelaufen ist.

Im Unterlauf des „Weilenbaches“ auf der familieneigenen Flur-Nr. ... der Gmkg. Unterweilenbach befindet sich eine kleine Brücke, die der Bewirtschaftung der familieneigenen Hofgrundstücke dient.



Es steht zu befürchten, dass bei weiterhin mangelhaft betriebenen Regenwasserregime in der Kiesgrube/ Recyclinganlage der „Weilenbach“ auch in Zukunft überdurchschnittliche Wassermassen führt, so dass die Brücke Schaden erleiden könnte.

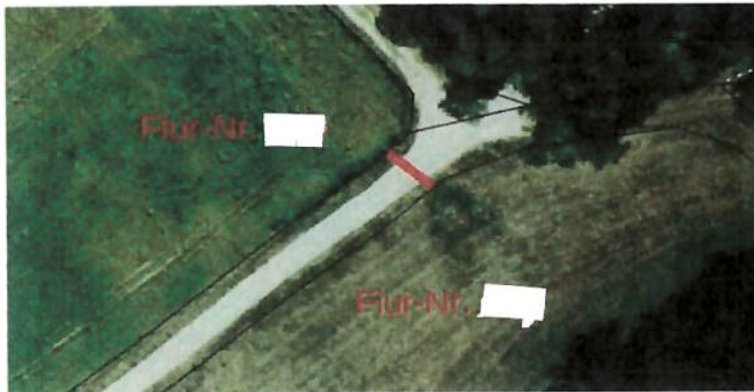
Wäre statt Sand-/ Kiesgrube der ursprüngliche Waldbestand gewesen, wäre auch kein Wasser aus der Fläche gelaufen. Konkreter und wirksamer Hochwasserschutz muss damit beginnen, dass Regenwasser problemlos versickern kann.

- Wir beantragen deshalb, dass mit Ablauf der zeitlichen Befristung der Betrieb der Baustoffrecyclinganlage eingestellt wird,
- dass im Rahmen des bisher genehmigten Umfangs der Sand-/ Kiesabbau nicht weiter ausgedehnt wird,

Einwendung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“

- dass Zug um Zug die ausgebeuteten Flächen schnellstmöglich wieder aufgeforstet werden und
- dass zwischenzeitlich Sorge dafür getragen wird, dass bei starken Regenereignissen kein Oberflächenwasser aus der Anlage fließt.

Auf der familieneigenen Acker-Flur-Nr. [redacted] befindet sich ein Durchlass (siehe u. g. Skizze). Der Durchlass-Kopf bzw. der Wegseitengraben/ Wegseitenfläche wird häufig durch LKW Überfahren und durch die Oberflächenwassermassen aus der Sand-/ Kiesgrube, die über die asphaltierte Zufahrt aus dem Grubengrundstück sich ergießen, verschmutzt und regelmäßig verstopft. Durch den folgenden Wasserstau in unser Feldstück hinein wird die Bewirtschaftung unseres Feldstückes regelmäßig stark beeinträchtigt.



- Wir beantragen eine bauliche Sicherung des Durchlasses, die ein Überfahren des Wegseitengrabens/ Wegseitenfläche wirksam verhindert.

Geschwindigkeitsbegrenzung für Feldweg-FINr. 811

Der Feldweg FINr. 811 ist keine öffentliche Straße.

Vor Kurzem kam es beim Verlassen meines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes FINr. [redacted] mit meinem Traktor und Anhänger beinahe zu einem Zusammenstoß, weil ein aus der Sand-/ Kiesgrube kommender Sattelschlepper mit viel zu hoher Geschwindigkeit daher schoss. Außerdem erzeugen schnell fahrende Lkw unverhältnismäßig viel Lärm und sie wirbeln viel Staub auf, der auch die Feldfrüchte unseres anliegenden Ackers verschmutzt und schädigt.

- Hilfsweise fordern wir eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/ h für den Feldweg.

Brechzeiten

Hilfsweise erheben wir Einwendung gegen eine mögliche Nachtarbeit in der Anlage. Es ist nicht nachvollziehbar, warum überhaupt ein Nachtbetrieb erlaubt werden soll. Die Nachtruhe ist ein hohes Gut sowohl für die freilebende Tierwelt als auch für den Menschen.

Einwendung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling Oberweilenbach“

Wir sehen uns persönlich direkt betroffen, wenn wir in der üblichen Feierabendzeit keine ungestörten Spaziergänge mehr zu unserem Feldstück FINr. _____ und unserem Waldstück FINr. _____ unternehmen könnten.

Auch die freilebende Tierwelt, die tagsüber ohnehin großen Beeinträchtigungen ausgesetzt ist, käme im weiten Umfeld um die Anlage auch in den Nachtstunden nicht mehr zur Ruhe.

- Wir beantragen, dass kein Nachtbetrieb zugelassen wird.
- Hilfsweise beantragen wir, dass (erst mal nur versuchsweise) ein Nachbetrieb auf max. 10 Arbeitstage (-nächte) pro Jahr und bis max. 22:00 Uhr beschränkt wird, allerdings auch nur mit dem von amtlicher Seite zu prüfenden Nachweis, dass für einen Nachtbetrieb ein öffentliches Interesse besteht.
Nicht akzeptabel sind rein wirtschaftliche Vorteile eines Betreibers für einen Nachtbetrieb - auf Kosten der Natur und der Anwohner.

Rückfrage:

- Zu o. g. Altlastenverdachtsfläche:
Um welches Flurstück handelt sich dabei?
Welcher konkrete Altlastenverdacht besteht?

Oberweilenbach den 22.10.2024