

**Bebauungsplan
Kiesabbaugebiet Spitzöd
Deckblatt Nr. 2
Stadt Pocking
Landkreis Passau**



Inhalt:

- Stand März 2008
- Satzung: Mai 2008
- Übersichtsplan M = 1 : 5000
- Bebauungs- Grünordnungsplan
- Begründung und
- Umweltbericht

Stadt Pocking – Landkreis Passau

**Erweiterung des
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES**

**„Sondergebiet Kiesabbau Spitzöd“
mit Deckblatt Nr. 2**

Entwurf

Auftraggeber:

**Fa. Meier-Bau GmbH & Co.KG
94094 Rotthalmünster, Passauerstraße 24**

Planungsbüro:



94060 Pocking, Tettenweiser Straße 1

Tel: 08531 / 41281

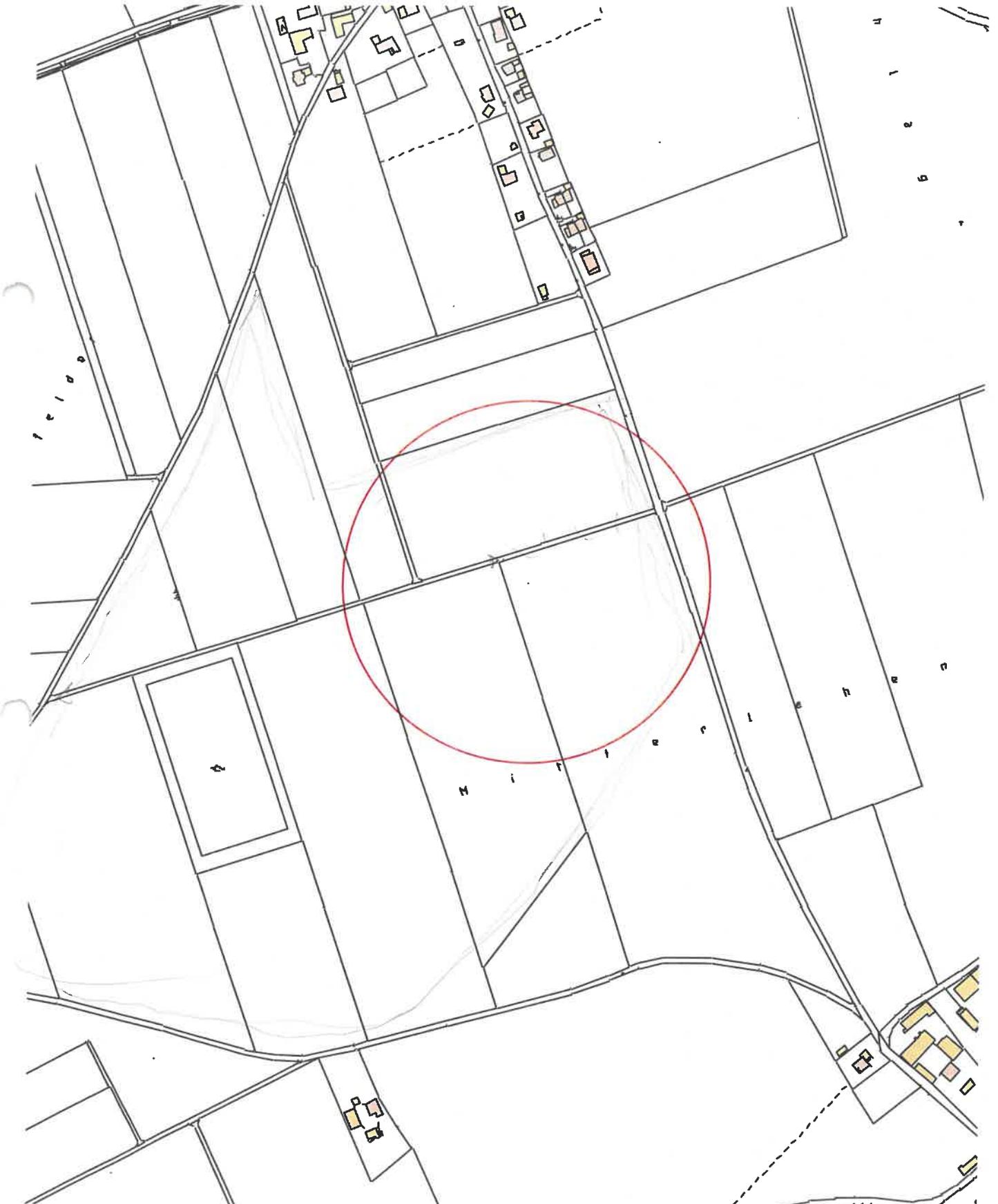
Fax: 08531 /317 523

Mail: mail@albert-krah.de

Pocking, Rotthalmünster, März 08

STADT POCKING
LANDKREIS PASSAU

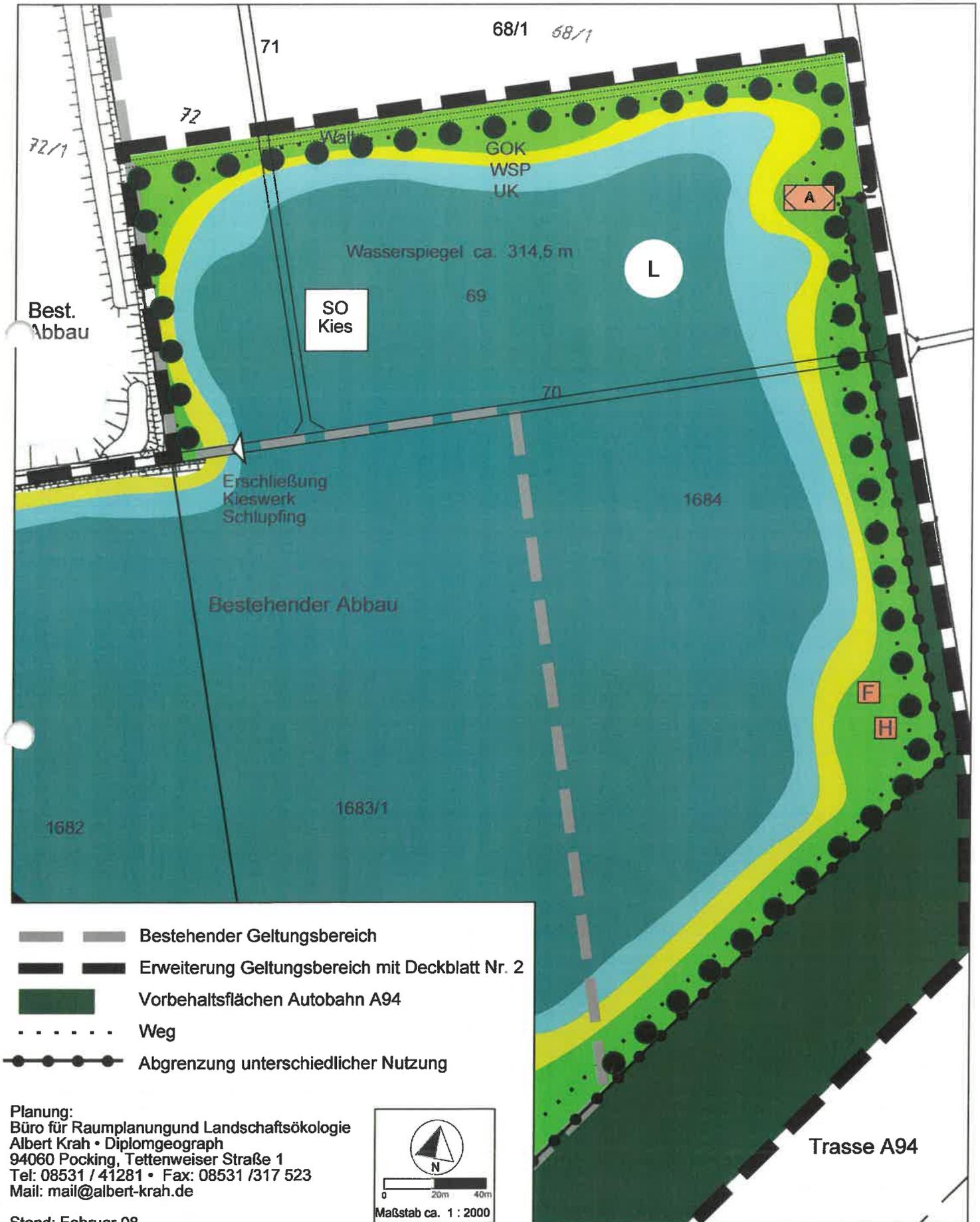
Lageplan M = 1 : 5000



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„Sondergebiet Kiesabbau Spitzöd“ Erweiterung mit Deckblatt Nr. 2

Stadt Pocking – Landkreis Passau



Inhalt:

A) BEGRÜNDUNG

Planungsanlass / Erschließung

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Geltungsbereich / Lagerstättenvorrat / Abbaudauer

Nachfolgenutzung / Planungskonzept

Festsetzungen zur Wasserwirtschaft und zur Denkmalpflege

B) UMWELTBERICHT

Beschreibung des Vorhabens

Naturräumliche Verhältnisse

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Anderweitige Planungsmöglichkeit

Anlagen

Übersichtsplan 1: 5.000

Bebauungs- und Grünordnungsplan (Deckblatt Nr. 2) 1: 2.000

ANHANG

Verfahrensblatt

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Sondergebiet Kiesabbau Spitzöd“
mit Deckblatt Nr. 2

A) BEGRÜNDUNG

Planungsanlass / Erschließung

Die Firma Josef Meier GmbH plant, den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Kiesabbau Spitzöd“ (ca. 23,5 ha, Kiesabbauvorrangfläche K 14) im Nordosten und Westen zu erweitern, um zusätzliche Abbauflächen für die Gewinnung von Kies und Sand zu erhalten. Das Planungsgebiet liegt überwiegend innerhalb der Kiesabbauvorrangfläche K14. Die Erschließung zum Kieswerk Schlupfing ist über die betriebseigene Zufahrt – ohne Beeinträchtigung durch Ortsdurchfahrten – gesichert.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kiesabbau Spitzöd“ wurde am 25.10.1995 vom Stadtrat Pocking als Satzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung der Bauleitplanung durch Deckblatt Nr. 2 wurde am 25.07.07 gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungs- Landschaftsplanes erfolgt durch die Stadt Pocking im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 28.

Der Vorentwurf des Deckblatts Nr. 2 wurde vom Stadtrat Pocking am 19.03.08 gebilligt.

Auf Anregung verschiedener Fachstellen (Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Passau, Regionaler Planungsverband, Regierung von Niederbayern) wurde eine circa 3,3 ha große Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 1684 (ursprünglich: Vorplanung) in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Hier kann durch die Schaffung einer größeren Wasserfläche das ökologische Potential des künftigen Sees optimiert werden, zumal dieser Bereich im Süden an die geplante Bundesautobahn A 94 grenzt und nach deren Realisierung die Landwirtschaft wohl nur eingeschränkt betrieben werden kann.

Des Weiteren wurden die Belange der Autobahndirektion Südbayern berücksichtigt.

Geltungsbereich / Lagerstättenvorrat / Abbaudauer

Der neue Geltungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 6,8 ha ein und umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Indling:

Fl. Nr.	ca. Fläche (qm)	Nutzung
69	28.000	Landwirtschaft
72 (Teilfläche)	7.000	Landwirtschaft
70 (Teilfläche)	1.100	Weg
71 (Teilfläche)	500	Weg
1684 (Teilfläche)	33.000	Landwirtschaft

Der Lagerstättenvorrat im Bereich des Deckblatts Nr. 2 beläuft sich auf ca. 450.000 cbm Kies und Sand. Davon sind etwa 50 % im Trockenabbau und 50 % im Nassabbau zu fördern.

Der Abbau soll spätestens in 15 Jahren abgeschlossen sein.

Nachfolgenutzung / Planungskonzept

Die Planung sieht, entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes, als Nachfolgenutzung für die Abbauflächen das Renaturierungsziel "Landschaftssee" vor, wobei die neuen Abbauflächen nach Süden hin eine Verbindung zu den bestehenden Nassabbaugebieten erhalten, so dass eine möglichst große, zusammenhängende Wasserfläche entsteht.

Es sollen ökologische Ausgleichsflächen gestaltet werden (Sukzessionsbereiche, Flachwasserzonen, Schilf- und Röhrichtzonen) und an geeigneten Stellen Möglichkeiten für eine extensive Naherholung geschaffen werden (Wandern, Naturbeobachtung, extensive Angelfischerei).

Festsetzungen zur Wasserwirtschaft und zur Denkmalpflege

Im Bereich des Deckblatts Nr. 2 gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit folgenden Ergänzungen:

Wasserwirtschaft

- Mit der Erweiterung des Kiesabbaus ist eine zusammenhängende Wasserfläche mit den genehmigten Abbauflächen zu schaffen.
- Zum Schutz des Grundwasserstauers (= Tertiär) muss die Abbausohle mind. 1,0 m über dem stauenden Horizont liegen.

- Als Auffüllmaterial für die Gestaltung der Randbereiche darf nur eigenes Abraummateriale aus der Kiesgrube (kein Fremdmaterial) verwendet werden.
- Für den Kiesabbau (Nassabbau) ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Denkmalpflege

Bei zu Tage tretenden Bodendenkmälern ist unverzüglich das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz bzw. der Kreisarchäologe beim Landratsamt Passau zu verständigen.

B) UMWELTBERICHT

nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Beschreibung des Vorhabens

Im Zuge der Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Deckblatt Nr. 2 soll die Versorgung mit den Rohstoffen Kies und Sand baurechtlich gesichert werden. Eine nähere Beschreibung erfolgte in der Begründung.

Das Deckblatt entspricht dabei den Zielvorstellungen eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes, das im Jahre 2002 für den Bereich der Kiesabbauvorrangflächen erstellt wurde.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (Telefonat Frau Christiane Kotz am 10.08.07) besteht mit der Planung grundsätzlich Einverständnis.

Naturräumliche Verhältnisse

Das Planungsgebiet gehört zur naturräumlichen Einheit der "Pockinger Heide", die den trockenen Teil der Niederterrasse des Inntals darstellt. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben und liegt um das 318,5 m - Niveau.

Die Mächtigkeit der deutlich geschichteten Kiese und Sande beträgt ca. 8 m. Es finden sich lehmige bis stark lehmige Sande mittlerer Zustandsstufe. Auf den sehr skelettreichen Böden aus lockeren Schottern entwickelten sich flach- bis mittelgründige Parabraunerden (Ah - Et- Bv- C - Horizont) mit einer Profiltiefe von ca. 40 - 50 cm.

Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 314,5 m ü. NN. Der natürliche Schwankungsbereich zwischen höchstem und niedrigstem Grundwasserspiegel beträgt ca. +/- 1,5 m gegenüber dem oben angegebenen Wert.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft von SW (Oberstrom) nach NO (Unterstrom). Nach Beendigung des Abbaus wird sich der Grundwasserspiegel horizontal einpegeln, was zu einer Anhebung des Grundwasserspiegels im Unterstrom und zu einer Absenkung im Oberstrom führt. Der Grad dieser Verkippung dürfte etwa 0,3 m betragen.

Die tertiäre Tonschicht, die als Grundwasserstauer wirkt, steht bei ca. 310 m ü. NN an.

Die sich rasch aufheizenden Schotterplatten bedingen eine klimatische Bevorzugung der Pockinger Heide, die sich in der relativ hohen mittleren Jahrestemperatur von 7,5 °C ausdrückt.

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 800 mm. Das Niederschlagsmaximum ist im Juli (Gewitter) zu beobachten, das Minimum im März.

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation handelt es sich im Planungsgebiet um das Galio-Carpinetum (Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald). Zu den dominierenden Charakterarten Eiche und Hainbuche gesellen sich hierbei Winterlinde, Vogelkirsche, Esche und Ahornarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches haben sich keine Bereiche mit erhaltens- bzw. schutzwürdigen Vegetationselementen gebildet.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Durch entsprechende Renaturierungsmaßnahmen werden jedoch unterschiedliche Standortbedingungen geschaffen, die für die Etablierung neuer Biotope und Biotopabfolgen förderlich sind. Nach Fertigstellung dieser Maßnahmen erfolgt eine Aufwertung hinsichtlich ökologischer Belange, der Arten- und Strukturvielfalt sowie in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild; Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich (Telefonat Frau Kotz am 10.08.07).

Eine Verfüllung erfolgt nur in den Randbereichen mit ausschließlich Abraummaterial, so dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird. Ein Schutzabstand beim Abbau von 1 m bis zur Grundwassersohlschicht soll eine Beeinträchtigung der tieferen Grundwasserstockwerke verhindern.

Speziell im unterstromigen Bereich sollen ausgedehnte Schilf- und Röhrichtzonen die Wasserqualität des Sees sichern.

Da sich die nächstgelegene Siedlung Oberindling in einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Planungsgebietes befindet, in diesem Bereich aus Gründen des Lärm- und Sichtschutzes Erdwälle errichtet werden und die Erschließung Richtung Westen erfolgt, ist auch keine gravierende Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch gegeben.

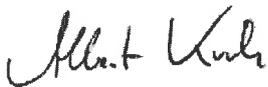
Bodendenkmälern sind nicht bekannt. Bei bekannt werden ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Passau bzw. das Landesamt für Denkmalschutz in Landshut zu unterrichten.

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

Anderweitige Planungsmöglichkeit

Im Bereich des nordöstlich gelegenen Teils der Kiesabbauvorrangfläche K 14 bieten sich keine möglichen Standortalternativen an, da der südwestliche Bereich aufgrund der Trassenführung der geplanten BAB 94 vom Abbau freizuhalten ist. Auch die nördlich gelegenen Grundstücke sind wegen ihrer Nähe zur Siedlung Oberindling für eine Rohstoffgewinnung nicht geeignet.

Pocking, März 2008



Albert Krahl

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
Bebauungsplanänderung: Kiesabbaugebiet Spitzöd, Dbl. Nr. 2
Flächennutzungsplanänderung: Deckblatt Nr. 28**

1. Belange der Umwelt:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde dem Bauleitplanverfahren ein umfassender Umweltbericht beigelegt. Auf die Zusammenfassung des Umweltberichtes wird hingewiesen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden Bedenken bzw. Anregungen nicht vorgetragen.
Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.12.2007 bis zum 18.01.2008.

3. Behördenbeteiligung:

Bei der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden eine Stellungnahme abgegeben:

- ⇒ Landratsamt Passau
- Kreisbaumeister
- Technischer Umweltschutz
- Untere Naturschutzbehörde
- ⇒ Wasserwirtschaftsamt Passau
- ⇒ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- ⇒ Autobahndirektion Südbayern
- ⇒ Regierung von Niederbayern
- ⇒ Regionaler Planungsverband
- ⇒ Erdgas Südbayern
- ⇒ das Amt für Landwirtschaft und Forsten
- ⇒ E.ON
- ⇒ Staatliches Bauamt
- ⇒ Bayerischer Bauernverband

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

Bei der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

- ⇒ Landratsamt Passau
- ⇒ Regionale Planungsverband
- ⇒ Wasserwirtschaftsamt
- ⇒ Bayerischer Bauernverband
- ⇒ Autobahndirektion Südbayern und
- ⇒ Amt für Landwirtschaft und Forsten

Soweit die Hinweise noch nicht berücksichtigt waren, wurden sie noch in der Planung berücksichtigt.

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

4. Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden von der Stadt Pocking geprüft.

Nachdem es sich bei dem Plangebiet um die Erweiterung eines Vorranggebietes handelt, waren alternative Planungsmöglichkeiten diesbezüglich nicht gegeben.

Die Realisierung des Vorhabens war zur gegebenen Planungszeit an anderer Stelle nicht durchführbar.

Verfahrensvermerke

für die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 sowie für die Änderung des Bebauungsplan „Kiesabbaugebiet Spitzöd, Dbl. Nr. 2“

Der Stadtrat Pocking hat am 24.07.2007 die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes sowie die Änderung des Bebauungsplanes Kiesabbaugebiet Spitzöd beschlossen.

Für die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2007 bis 18.01.2008 die Öffentlichkeit beteiligt sowie den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben sich im Sinne von § 4 Abs. 2 zu äußern.

Mit Beschluss vom 19.03.2008 hat der Stadtrat Pocking für diese Bauleitplanung die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.04.2008 bis 16.05.2008. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss vom 21.05.2008 die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Dbl. Nr. 28 sowie die Änderung des Bebauungsplans „SO/GE Füssinger Straße II“ durch Deckblatt Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Dem Landratsamt Passau wurde die 28. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 mit Schreiben vom 30.05.2008 zur Genehmigung gemäß § 6 BauGB vorgelegt.

Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 mit Schreiben vom 14.07.2008, Az. 62FP/LP gem. § 6 BauGB genehmigt.

Die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 28 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 18.07.2008 rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 18.07.2008 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

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

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

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

Pocking, den 18.07.2008
Stadt Pocking

K r a h

1. Bürgermeister



