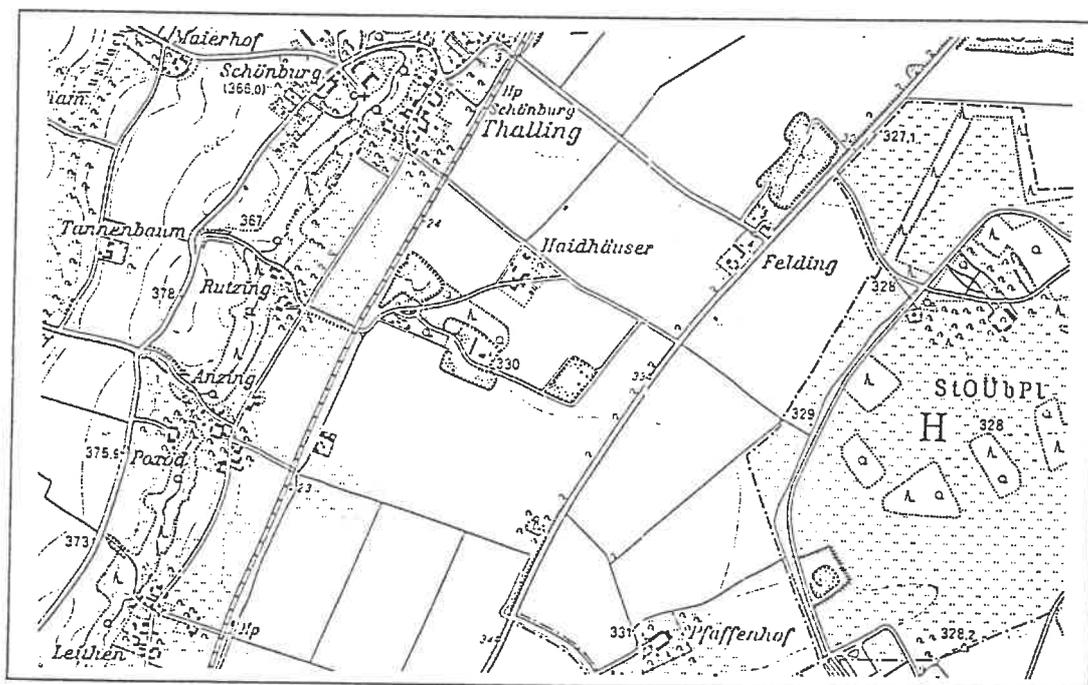


B E B A U U N G S - U N D
G R Ü N O R D N U N G S P L A N

Deckblatt NR. 3

SONDERGEBIET
KIESABBAU Haidhäuser

VORENTWURF



STADT POCKING

LANDKREIS PASSAU

Büro für Landschaftsökologie und Grünplanung

Albert Krahn, Diplomgeograph 94060 Pocking
Tettenweiser Straße 1, Tel.: 08531/41281

Pocking, den 04.05.01

I N H A L T:

	Seite
I BEGRÜNDUNG	
- Vorbemerkung	03
- Beschreibung des Planungsgebietes	03
- Planungsrechtliche Voraussetzungen	05
- Naturräumliche Voraussetzungen	06
- Planungskonzept	08
II FESTSETZUNGEN	10
III DECKBLATT Nr. 3 mit Schnitten	11

Bestätigungsvermerke

I B E G R Ü N D U N G

1. VORBEMERKUNG

Am 03.05.2000 beschloß die Stadt Pocking die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Kiesabbaugebiet Haidhäuser durch Deckblatt Nr. 3.

Planungsanlaß ist die Absicht der Fa. Meier, ihre dortigen Abbauf Flächen nach Südosten zu erweitern (Südlich KZ - Denkmal / Fl.Nr. 1022) und den bisher festgesetzten Betriebsstandort im Süden (Fl.Nr. 1018) aufzulassen.

Die Ziele der Planung liegen darin, den künftigen Abbau so zu regeln, daß die Beeinträchtigungen für die Anlieger möglichst gering gehalten werden und der Schutz des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gewährleistet wird.

2. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Lage im Raum

Die Stadt Pocking gehört zur Planungsregion 12 (Donau-Wald) und ist gemeinsam mit Ruhstorf an der Rott Mittelzentrum.

Das Planungsgebiet liegt ca. drei km westlich des Stadtzentrums zwischen den Ortsteilen Haidhäuser, Anzing und Thalling.

Es grenzt im Norden und Süden an bestehende Gemeindeverbindungsstraßen, im Osten an die B 12 und im Süden an eine Streusiedlung sowie an das KZ - Denkmal.

Größe und Nutzung des Planungsgebietes

Die durch das Deckblatt Nr. 3 erfaßten Flächen betragen ca. 22 ha. In nachfolgender Übersicht sind die betreffenden Grundstücke zusammengestellt:

<u>Fl.Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Größe (qm)</u>	<u>Nutzung</u>
448	Freistaat Bayern	4.000	KZ - Gedenkstätte
1011	Stadt Pocking	300	Öffentl. Weg
1012	Fa. Meier	17.100	Landwirtschaftl.
1013	Fa. Meier	17.000	Landwirtschaftl.
1014	Siegfried Fischer	2.500	Siedlung/Gewerbe
1015	Helmut Fischer	4.200	Siedlung/Gewerbe
1015/1	Fa. Meier	17.700	Landwirtschaftl.
1015/2	Th. u. A. Fischer	1.600	Siedlung
1016	Ludwig Auer	22.400	Landwirtschaftl.
1017	Stadt Pocking	2.400	Öffentl. Weg
1018	Ludwig Auer	45.900	Landwirtschaftl.
1019	Stadt Pocking	400	Öffentlicher Weg
1020	Fa. Meier	16.500	Landwirtschaftl.
1021	Fa. Meier	22.300	Landwirtschaftl.
1022	Fa. Meier	39.000	Landwirtschaftl.
1023	Stadt Pocking	4.000	Gemeindestraße

Lagerstättenvorrat

Der künftige Lagerstättenvorrat beläuft sich auf ca. 2 Mio cbm Kies und Sand. Davon sind etwa 60% im Trockenabbau und 40% im Naßabbau zu fördern.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORRAUSSETZUNGEN

Regionalplan

Der Regionalplan der Region 12 vom September 86 weist im Teil B (Fachliche Ziele), Kap. IV (Gewerbliche Wirtschaft) Vorrangflächen für die Gewinnung von Kies und Sand aus.

Die Stadt Pocking hat dabei Anteil an den Vorrangflächen K 13, K 14, K 15 und K 16.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Vorrangfläche K 16 (Thalling).

Vorbereitende Bauleitplanung

Im Juni 1988 hat die Stadt Pocking beschlossen, ihren Flächennutzungsplan an die Ziele des Regionalplanes anzupassen. Der FNP wurde mit Deckblatt Nr. 6 dahingehend geändert, daß die Vorrangflächen für die weitere Gewinnung von Kies und Sand dargestellt und abgegrenzt wurden.

Das Deckblatt Nr. 6 wurde am 20.11.89 von der Regierung von Niederbayern genehmigt.

Der Landschaftsplan der Stadt Pocking stellt als Nachfolgenutzung für die Abbauf Flächen ökologische Ausgleichsflächen und Biotope dar.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Kiesabbaugebiet Haidhäuser wurde am 29.3. 1989 von der Stadt Pocking als Satzung beschlossen. Eine Erweiterung nach Süden (Deckblatt Nr. 1) wurde am 25.10.95 als Satzung beschlossen.

Der vorliegende Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Haidhäuser liegt innerhalb der Vorrangfläche K 16 und wurde aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. DIE NATURRÄUMLICHEN VORAUSSETZUNGEN

Topographie

Das Planungsgebiet gehört zur naturräumlichen Einheit der "Pockinger Heide", die den trockenen Teil der Niederterrasse des Inntals darstellt. Das Gelände zeigt eine geringe Abdachung von 331 m ü.NN im SW auf 330 m ü. NN im NO.

Boden

Die Mächtigkeit der deutlich geschichteten Kiese und Sande beträgt ca. 15 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.

Hydrographie

Die Messungen im Planungsgebiet zeigen fallende Grundwasserflurabstände von SW (322 m ü. NN) nach NO (321 m ü. NN), womit die Grundwasserfließrichtung gekennzeichnet ist. Der natürliche Schwankungsbereich zwischen höchstem und niedrigstem Grundwasserspiegel beträgt ca. 1,0 m.

Die tertiäre Tonschicht, die als Grundwasserstauer wirkt, steht bei ca. 315 m ü. NN an.

Vegetation

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.

Die hervorzuhebende aktuelle Vegetationsstruktur im Planungsgebiet ist der Ehrenhain des KZ - Denkmals, der überwiegend (80%) aus ca. 50 - jährigen Eichen besteht. Daneben finden sich Buchen, Birken, Winterlinden, Bergahorn und Hainbuchen.

Die Strauchschicht wird von Weißdorn und Holunder bestimmt.

Klima

Die sich rasch aufheizenden Schotterplatten bedingen eine klimatische Bevorzugung der Pockinger Haide, die sich in der rel. 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.

5) PLANUNGSKONZEPT

Nachfolgenutzung

Entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes bzw. des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes sieht die Planung für das Deckblatt Nr. 3 v.a. ökologische Ausgleichsflächen und Biotope als Nachfolgenutzung vor.

Durch entsprechende Geländemodellierung bereits beim Abbau sollen Verlandungszonen auf verschiedenen Substraten, ausgedehnte Schilf- und Röhrichtbereiche, sowie zwei Landzungen angelegt werden.

Böschungen und Uferbereiche die parallel zur Grundwasserfließrichtung liegen, können dabei mit Abraum, Waschschlamm und Überkorn gestaltet werden.

Die Störungen im künftigen Naturschutzgebiet sollen dabei auf ein Minimum reduziert werden: am Südwestufer sind Standorte für extensive Angelfischerei vorgesehen; im Süden ist ein Geh- und Radweg geplant.

Grundwasserschutz

Ein wichtiger Gesichtspunkt des Planungskonzepts ist die Verminderung der Eutrophierung sowie der Grundwasserschutz.

Die Anlage eines Walls im Westen des Planungsgebietes (entsprechend Windrichtung und natürlicher Abdachung) soll sowohl die Lärmmission vermindern als auch den Eintrag von Phosphaten und Nitraten in das Grundwasser beschränken.

Ein Schutzabstand von 1 m bis zur Grundwassersohlschicht soll eine Beeinträchtigung der tieferen Grundwasserstockwerke verhindern.

Eine ausreichende Mindestabbautiefe (5m) gewährleistet das Zustandekommen einer stabilen Temperaturschichtung im See und erhöht durch die Umwälzung des Wasserkörpers im Frühjahr und Herbst die Selbstreinigungskraft des Sees.

Ausgedehnte Schilf- und Röhrlichtzonen sollen die Wasserqualität des Sees verbessern.

Einbindung der Streusiedlung und des KZ - Denkmals

Ein weiterer Aspekt der Planung ist die ökologische und gestalterische Einbindung der Streusiedlung Anzing und des KZ - Denkmals.

Ausreichende Abstandsflächen zu den Wohngebäuden (mind. 100m zur Uferlinie) sowie ein aufgeschütteter, bepflanzter Wall sollen einen ausreichenden Sicht- und Lärmschutz gewährleisten. Eine Baumreihe und eine Obstbaumwiese sollen zusätzlich Schutz bieten und den Ortsrand gestalterisch aufwerten.

Ebenso wird das KZ - Denkmal in die Abbau- und Renaturierungsplanung miteinbezogen. Der Mindestabstand zum Denkmal beträgt in Absprache mit der bayerischen Verwaltung der Staatlichen Schlösser, Gärten und Seen sowie der Israelitischen Kultusgemeinde 10 m

Aus gestalterischen Aspekten (naturnahe Geländeformen und Uferlinien), aus ökologischen Gründen (Anlage von ausgedehnten Schilf- und Röhrlichtzonen, Schaffung von Sukzessionsflächen, Pflanzung eines Strauchmantels mit Bäumen) sowie aus funktionalen Gründen (Verhinderung eines Badebetriebes) wechseln die Böschungsneigungen im Verhältnis von 1 : 1,5 und 1 : 2,5.

Seewärts schließen sich ausgedehnte Flachwasserbereiche mit einer Neigung von 1 : 4 an.

Für Besucher sind 12 Stellplätze vorgesehen.

Erschließung

Die Erschließung der Abbaugelände erfolgt jeweils über die B 12, wobei die südliche Gemeindeverbindungsstraße auf 6m verbreitert wird.

II F E S T S E T Z U N G E N

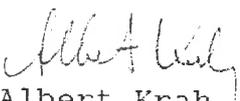
Folgende Festsetzungen werden geändert bzw. neu aufgenommen:

- 17 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- 17.3 Abbauabschnitte
- 17.3.3 Der Abbauabschnitt VI (Bereich KZ -Denkmal)
ist als erster auszubeuten und unmittelbar
zu renaturieren.
Die Abschnitte IV und V dürfen erst dann
ausgebeutet werden, wenn die Renaturierung
im Abschnitt VI beendet ist.
- 17.10 Böschungsgestaltung siehe Schnitte I - I' und K - K'

Folgende Festsetzung entfällt:

- 17.7 Betriebseinrichtungen
- 17.7.2 In den ausgewiesenen Standortgebieten kann
zeitlich befristet ein weiterverarbeitender
Betrieb der Kiesindustrie angesiedelt werden

Pocking, den 04.05.01


Albert Krahl
(Diplomgeograph)

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

für den Bebauungsplan „Kiesabbaugebiet Haidhäuser Dbl. Nr 3“.

Der Stadtrat hat am 03.05.2000 die Änderung des Bebauungsplanes Kiesabbaugebiet Haidhäuser durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom Mai 2001 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2001 bis 26.06.2001 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates Pocking vom 04.07.2001 die Änderung des Bebauungsplan „Kiesabbaugebiet Haidhäuser durch Deckblatt Nr. 3“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 10.08.2001 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.

Eine Verletzung der in §§ 214, 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und die Verletzung von Mängeln nicht innerhalb von 7 Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltendgemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 10.08.2001
Stadt Pocking




Jakob
1. Bürgermeister