



Projekt:

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21
„Sondergebiet Kiesabbau“, Hohenkammer**

Gemeinde	Hohenkammer
Landkreis	Freising
Regierungsbezirk	Oberbayern

Begründung
zum Entwurf vom 17.12.2024

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Hohenkammer
Vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister M. A. Berti
Petershauser Straße 1
85411 Hohenkammer

Auftragnehmer:

E G L Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18

Bearbeiter:

Wira Faryma, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Datum/ Dateiname:
17.12.2024

22222-Begr-BP-E-x-241217.docx

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ERFORDERNIS, ZIELE, ZWECK	4
1.1	Anlass, Erfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	4
1.2	Städtebauliche Begründung zur Auswahl des Planungsgebiets	4
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSGRUNDLAGEN	4
2.1	Raumordnung und Landesplanung	4
2.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	5
2.3	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	5
3	ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET	6
3.1	Lage, Größe, angrenzende Bereiche	6
3.2	Topografie	7
3.3	Bodenbeschaffenheit	7
3.4	Altlasten	8
4	PLANUNGSVORGABEN UND GRUNDSATZKONZEPT DER PLANUNG	8
4.1	Planungsziele	8
5	INHALT DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDUNGSPLANS	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3	Kiesabbautiefe	9
5.4	Erschließung und Verkehr	9
5.4.1	Verkehrerschließung	9
5.4.2	Ruhender Verkehr	10
5.5	Versorgung	10
5.5.1	Trink- und Brauchwasserversorgung	10
5.5.2	Elektrische Energieversorgung	10
5.5.3	Telekommunikation- und Fernseekabel	11
5.6	Entsorgung	11
5.6.1	Abfallbeseitigung	11
5.7	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	11
5.7.1	Schutzgebiete	11
5.7.2	Oberflächengewässer	11
5.7.3	Schmutzwasser- und Niederschlagswasser	11
5.7.4	Hang-, Schicht – und Grundwasser	11
5.7.5	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	11
5.8	Immissionen- und Emissionen	11
5.9	Erneuerbare Energien	13

5.10	Rekultivierung	14
5.11	Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
5.12	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	14
5.13	Landwirtschaft und Wald	15
5.14	Denkmalschutz	15
5.15	Mutterbodenmieten	16
6	FLÄCHENBILANZ	16

1 ANLASS, ERFORDERNIS, ZIELE, ZWECK

1.1 Anlass, Erfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Anlass für diesen Bebauungsplan ist das Ziel der Gemeinde Hohenkammer, ein Sondergebiet für den Kiesabbau auf der gesamten Konzentrationsfläche aufzustellen, um eine gute und verträgliche Planung und funktionale Umsetzung zu gewährleisten. Durch den Bebauungsplan soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche und verträgliche Abbauentwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung des Bau- und Abbaugesbietes gewährleistet werden.

Er dient der städtebaulichen Beurteilung der Abbaugesuche und Bodenordnung, der Abklärung aller Immissions- und Emissionswerte und einem nachbarschaftsverträglichen Abbau.

1.2 Städtebauliche Begründung zur Auswahl des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet wird aus den Vorgaben des Sachlichen Teilflächennutzungsplan als 12. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau" entwickelt und stellt in diesem eine Konzentrationsfläche für Kiesabbau dar. Außerdem liegt ein Abbauantrag für eine Teilfläche der Konzentrationsfläche vor. Die Planung stellt so eine sinnvolle Fortführung des übergeordneten Flächennutzungsplans dar.

Laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist zu begründen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann. Diese Standortalternativenprüfung fand bereits bei der Bewertung der Potenzialflächen im Rahmen der o.g. 12. Änderung des Flächennutzungsplans statt. Kiesabbau kann nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu Siedlungen stattfinden. Entsprechend der Empfehlungen des Landesamtes für Umwelt, sind mindestens 150m zu Dorfgebieten bzw. 200m zu allgemeinen Wohngebieten Abstand zu halten. Allerdings ist der Abbau durch Festsetzung zeitlich begrenzt. Die Wald- und Ackerflächen werden nach Ende des Abbaus, spätestens nach Ablauf der zeitlichen Frist rekultiviert und ihrer bisherigen Nutzung zurückgeführt. Der Wald wird zu standortgerechten Laubmischwald rekultiviert, der Acker wieder zu Acker.

Prüfung von Gestaltungsalternativen für den Geltungsbereich

Vom Büro EGL wurden für das Sondergebiet Konzeptvarianten ausgearbeitet, die mit der Verwaltung und dem Gemeinderat diskutiert wurden. Allen Varianten liegt eine gemeinsame Erschließungsstraße, Betriebseinrichtung und Lagerflächen zugrunde. Die städtebaulichen Varianten unterschieden sich v.a. hinsichtlich der Lage der Erschließungsstraße. Eine Straßenvariante verlief durch den Wald auf den Flächen des Antragsstellers. Allerdings würde dies eine weitere Zufahrt für die Flächen auf der jetzigen Ackerfläche erzeugen. Um dies zu vermeiden, wurde die Zufahrt entlang der Grundstücksgrenze des bestehenden Waldes gelegt. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Konzeptvariante wurde auch bereits zum Scopingtermin vorgestellt.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Hohenkammer gehört der Region München und in dieser Region dem Nahbereich der Grundzentren Petershausen und Allershausen an. Raumstrukturell sind der Gemeinde Hohenkammer keine besonderen Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugeordnet.

Im Regionalplan stellt das Planungsgebiet keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und keine landschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete dar.

Allgemein werden im Regionalplan folgende Ziele zum Kiesabbau bzw. der Nachfolgenutzung genannt:

- stufenweiser Abbau von Bodenschätzen und stufenweise Rekultivierung oder Renaturierung der abgebauten Flächen, um den Eingriff in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie Belastungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten
- möglichst vollständige Rohstoffgewinnung, soweit nicht öffentliche Belange, insbesondere der Wasserwirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Flugsicherheit dem entgegenstehen
- Verwendung von geeignetem, umweltunschädlichem Material bei Wiederverfüllung

- Die Abbaugelände sollen insbesondere unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes nach Möglichkeit ihrer ursprünglichen Nutzung und/oder einer ökologischen Nachfolgefunktion zugeführt werden. Dabei sollen nach Beendigung des Abbaus eine Bereicherung des Landschaftsbildes und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden.
- Nachfolgefunktion soll auf Grundlage eines landschaftsökologischen Gesamtkonzeptes erfolgen
- Schaffung von naturnahen Lebensräumen und Ergänzung des Biotopverbundsystems insbesondere in Gebieten mit intensiver Landnutzung und unzureichender Ausstattung an naturnahen Landschaftselementen
- Wiederaufforstung mit standortheimischen Mischwäldern bei Inanspruchnahme von Wald

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für den Bereich der Gemeinde Hohenkammer besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2000.

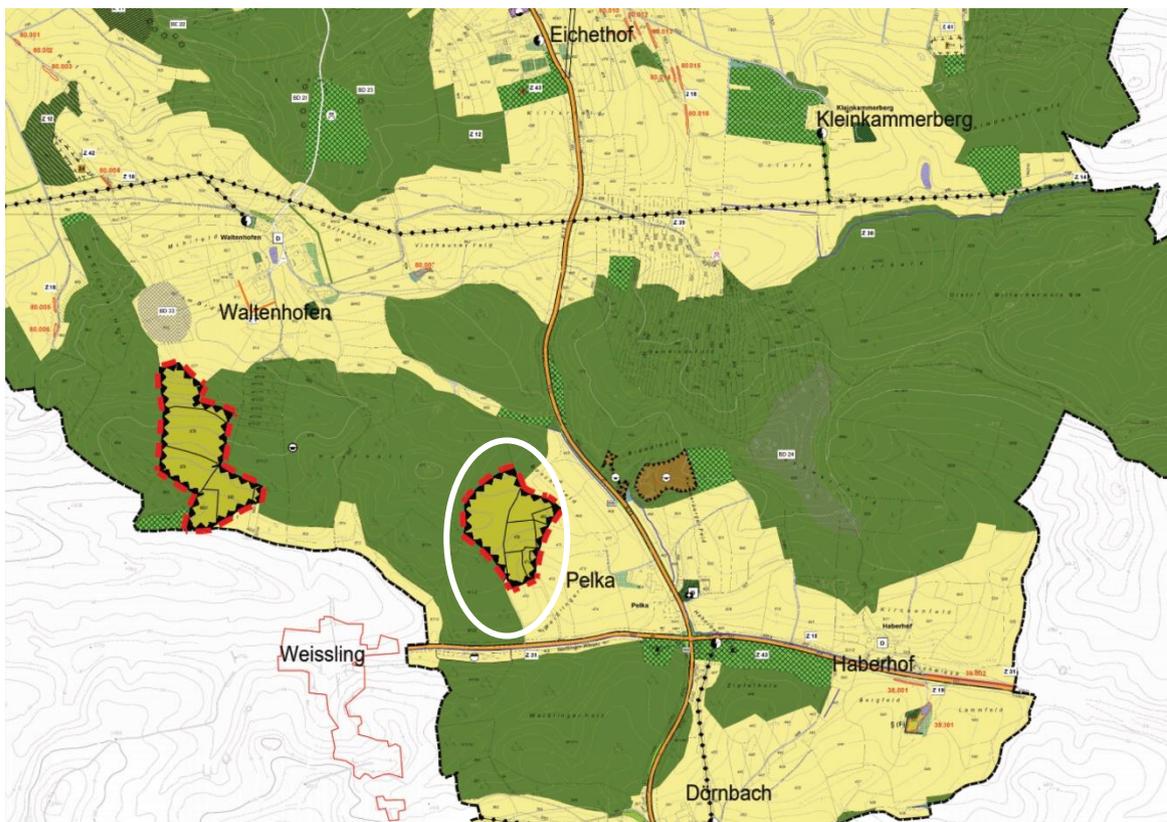


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan als 12. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau", Lage Geltungsbereich des Bebauungsplans in weißer Ellipse, unmaßstäblich

Das zur Festsetzung vorgesehene Gebiet ist im Flächennutzungsplan als „Konzentrationsfläche für Kies- und Sandabbau“ ausgewiesen.

Die Planung wird also aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan stützen sich auf die nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 2502).

3 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

3.1 Lage, Größe, angrenzende Bereiche

Das Planungsgebiet liegt nördlich angrenzend an die Kreisstraße FS 24, westlich des Ortsteils Pelka und östlich von Weißling. Das Flurstück 671/2 ist vollständig mit Wald bestockt und am Rand eines zusammenhängenden Waldes, die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die Planungsfläche ist im Norden, Westen und Süden von Wald umgeben, im Osten schließen Ackerflächen an.



Abb. 2: Lage Geltungsbereich des Bebauungsplans, weiß umrandet, unmaßstäblich,
Quelle: BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, 22.11.2023,
© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Nördlich durch Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und in 300m Entfernung die Siedlung Pelka
- Im Süden durch Wald, landwirtschaftliche Nutzflächen und die Kreisstraße FS 24
- Im Westen durch Waldflächen und in ca. 400m in Südwestlicher Richtung die Siedlung Weißling.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt 70.419 m²:

ca. 70.419 m² = ca. 70,4 ha und schließt folgende Fl.-Nr. bzw. Teilflächen ein:

Fl.-Nr.	Gemarkung	derzeitige Nutzung:
671/2 Teilbereich	Hohenkammer	Wald
671/4 Teilbereich	Hohenkammer	Kreisstraße FS 24 (im Sichtdreieck)
466 Teilbereich	Lauterbach	Kreisstraße FS 24 (im Sichtdreieck)
470 Teilbereich	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)
471 Teilbereich	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)
472 Teilbereich	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)

478 Teilbereich	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)
479	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)
480 Teilbereich	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)
481 Teilbereich	Lauterbach	landw. Fläche (Acker)

Bewertung der angrenzenden Bereiche:

Bestand Wohnbauflächen in Pelka und Weißling:

Durch die vorliegende Planung entstehen Abbauflächen in 300m bzw. 400m Entfernung zu bestehenden Siedlungen. Die zum Lärmschutz empfohlenen Abstandsflächen gemäß Infoblatt LfU von 200m werden in beiden Fällen eingehalten. Um die Verträglichkeit zu gewährleisten ist die Nutzung einer Brecheranlage im Planungsgebiet nicht zulässig. Die Immissionsaspekte **durch** die geplante Nutzung werden noch in einem Fachgutachten erarbeitet. Dessen Ergebnisse stehen zum Entwurf fest und werden dort berücksichtigt und dokumentiert.

Landwirtschaftliche Flächen:

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden als Ackerland bewirtschaftet. Bedenkliche negative Wechselwirkungen sind derzeit nicht erkennbar.

Wald:

Bedenkliche negative Wechselwirkungen hinsichtlich des angrenzenden Waldes im Westen, Süden und Norden sind derzeit nicht erkennbar. Abstandsflächen zum Wurzelraum benachbarter Bäume werden festgesetzt um die Nachbarwaldflächen zu schützen.

3.2 Topografie

Das Planungsgebiet ist hinsichtlich der topografischen Verhältnisse relativ bewegt und steigt von Süden von 489 m üNN auf einen Höhenrücken im Zentrum der Waldfläche bei über 495 m üNN um nach Norden wieder auf eine Höhe von 484 m üNN zu fallen. Die Ackerfläche fällt nach Osten Richtung Pelka auf ca. 490 m üNN und nach Süden auf ca. 475 m üNN ebenfalls ab. Das Straßenniveau liegt an der Einmündung aus dem geplanten Abbaugbiet auf etwa 470 m üNN.

3.3 Bodenbeschaffenheit

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich der Oberen Süßwassermolasse. Grundsätzlich ist im gesamten Gemeindegebiet Hohenkammer mit guten Kies- und Sandvorkommen zu rechnen. Örtlich variiert die darüber liegende Abraummächtigkeit und muss durch Gutachten verifiziert werden.

Laut UmweltAtlas Boden, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, sind im Westen des Untersuchungsgebiets Ton, Schluff oder Mergel, kompaktiert zu erwarten. Diese Fläche ist umschlossen von Fein- bis Mittel-, selten Grobsand, Glimmer führend. Im Norden und Süden schließen sich Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß > 1 m verlehmt an.

Die Böden in der näheren Umgebung haben eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit. Laut Umwelt-Atlas Boden, Karte „Natürliche Ertragsfähigkeit“ handelt es sich bei den betroffenen landwirtschaftlichen Flächen um Acker mit sehr hohem Ertragspotential. Die Böden der Waldflächen wurden nicht bewertet.

Für den aktuellen Bebauungsplanbereich liegt keine Bodenuntersuchung vor. Diese ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung durchzuführen und als Grundlage für Planungsdetails zu verwenden. Darin ist die Abbautiefe anhand der nachgewiesenen Grundwasserverhältnisse, Bodenzusammensetzung und Schutzwirkung zu prüfen und gegebenenfalls zu verringern. Zudem ist die Einstufung des Standorts entsprechend des Leitfadens für die Verfüllung von Gruben durchzuführen, da der Angleich an die aktuell bestehenden Höhenverhältnisse nach dem Abbau vorgesehen ist.

Grundwasser und Wasserverhältnisse

In der näheren und weiteren Umgebung des Untersuchungsgebiets bestehen keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Trinkwassernutzung oder Heilquellenschutzgebiete. Der Tertiäre Hauptgrundwasserleiter ist als überregional bedeutsam zu bewerten.

Durch den geplanten Kies- und Sandabbau wird die Grundwasserüberdeckung des Tertiärgrundwasserleiters maximal bis auf ein Maß von 9 m abgebaut werden. Falls in diesem Bereich eine ausreichende Geologische Barriere angetroffen wird, kann diese als Abbausohle verwendet werden. Falls

nicht, ist in diesem Bereich eine mindestens 2 m mächtige Schicht aus sorptionsfähigem Material gemäß Anlage 8 des Eckpunktepapiers einzubauen.

Versickerungsfähigkeit

Laut der Hydrogeologischen Karte (HK 50) von Pfaffenhofen beträgt die mittlere Verweilzeit des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung 3 – 10 Jahre. Die Deckschichten bieten nach dieser Karte eine geringe bis sehr geringe Porendurchlässigkeit.

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einem Höhenrücken zwischen dem Ampertal im Osten und dem Glonnal im Nordwesten. Die bestehende Oberflächenentwässerung findet über den südlich gelegenen Miltacher Bach und den im Nordosten des Abbauvorhabens gelegenen Graben statt, der bei Pelka in den Miltacher Bach mündet. Die Vorflut des Grundwasserkörpers im geplanten Abbaugbiet bilden die Amper und die Glonn, welche die Gebiete zwischen dem Isartal im Osten und den in die Donau entwässernden Tälern im Nordwesten (Ilm, Paar) entwässern. Der Abstand der Abbaufäche zu den Vorfluten Amper und Glonn beträgt ca. 5 km. Sie liegt weit über deren Überschwemmungsgebieten.

3.4 Altlasten

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten dargestellt. Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung und des Sachgebietes Bodenschutz, Landratsamt Freising, liegen in diesem Bereich auch keinerlei Altlasten-Verdachtsflächen vor.

Für den Fall, dass bei den Aushubarbeiten dennoch auffälliges Material angetroffen wird, sind die Bauarbeiten einzustellen, die zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen und es ist eine fachtechnische Aushubüberwachung mit Separierung und Beprobung des Auffüllmaterials erforderlich.

4 PLANUNGSVORGABEN UND GRUNDSATZKONZEPT DER PLANUNG

4.1 Planungsziele

Der Bebauungsplan verfolgt folgende Planungskonzeption:

- Für die Phase nach Beendigung des Abbaus sollen verbindliche Vorgaben zur Renaturierung des Abbaugbietes festgesetzt werden.
- Die negativen Auswirkungen des Kiesabbaus auf benachbarte Flächennutzungen sollen minimiert werden.
- Durch eine einheitliche Erschließung und gemeinsame Flächen für Abbaueinrichtungen soll ein möglichst minimaler Eingriff in Natur und Landschaft gesichert werden.
- Die weiteren Planungsabsichten der Gemeinde Hohenkammer gemäß der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, insbesondere in Bezug auf den Kriterienkatalog (siehe Begründung zum FNP vom 17.03.2020) sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und soweit möglich durch Festsetzungen verbindlich vorgegeben werden.
- Eine Brechanlage soll aufgrund der Nähe zu zwei Ortschaften und einer bereits bestehenden Brechanlage in der Kiesgrube nördlich Deutldorf nicht zulässig sein.

Der Geltungsbereich ist nach Vorgabe der Gemeinde als „Sondergebiet (SO)“, mit Zweckbestimmung „Kiesabbau mit Rekultivierung“ zu planen. Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für Kiesabbau auf insgesamt ca. 6,7 ha und in 4 Abbaubabschnitten geschaffen. Die Abbaubabschnitte sollen einen waldverträglichen Abbau mit möglichst minimalen Eingriffen in das Landschaftsbild gewährleisten und eine zeitnahe Rekultivierung der abgebauten Flächen ermöglichen.

Die Festsetzungen zielen insbesondere auf die Verträglichkeit mit den Anwohnern in Pelka und Weißling, den Artenfunden im bestehenden Waldbereich, dem sehr ertragreichen Oberboden und dem Erhalt der Bodenfunktionen ab.

Bezüglich der Erschließung des Abbaugbietes bietet sich eine Stickerschließung mit mittiger Erschließungsstraße entlang des bestehenden Waldrandes mit internen Wendebereich an, um alle Abbaubabschnitte gleichermaßen anzudienen.

Die Aufstellung dieses Bauleitplanes ist erforderlich, um künftig negative Entwicklungen für Natur und Landschaft durch ein übergreifendes Konzept zur Steuerung von Abbau und Rekultivierung auszu-schließen

5 INHALT DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDUNGSPLANS

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Bebauungsplan und aus dem Textteil des Bebauungsplanes entnommen werden.

Im Nachfolgenden werden die Festsetzungen im Bebauungsplan im Einzelnen erläutert (i.V.m. § 9 BauGB):

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Kiesabbau mit Rekultivierung“, gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen und innerhalb des Geltungsbereichs sollen zulässig sein:

- Erschließung
- Abbau von Kies und Sand
- Nebenanlagen für die Abbaueinrichtung und Lagerflächen
- Flächen für den Naturschutz

Hochbauanlagen sind aufgrund des temporären Wesens eines Abbaugebiets dieser Größe unzulässig. Außerdem ist die Herstellung einer Brecheranlage, aufgrund der Nähe zu zwei Siedlungen unzulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Sondergebiet SO1-A und -B, SO2-A und -B wird durch die Festlegung der maximal möglichen Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO sowie die Baugrenzen geregelt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Abstandsflächen

Im Geltungsbereich wird, die Gültigkeit von Art. 6 BayBO angeordnet.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich durch Baugrenzen für Nebenanlagen festgelegt. Die Baufenster auf den Grundstücken sind sehr großzügig gewählt, um ein hohes Maß an Flexibilität und Gestaltungsfreiraum für die Einrichtung und den Betrieb des Kiesabbaus zu gewährleisten.

Die baulichen und technischen Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, wie Stellplätze, Carports, Garagen, eine Waage und Lagerflächen. Die für den Betrieb notwendigen Maschinen sowie fliegende Bauten (Container, Bauwagen, etc.) benötigen keine Baugrenze.

5.3 Kiesabbautiefe

Die Richtlinien für Anlagen zur Gewinnung von Kies, Sand, Steinen und Erden legen als maximale Kiesabbautiefe bei Boden-Baggerungen das Maß von max. 1 m über Grundwasserhöchststand fest. Dieser wird entsprechend des höchsten umliegenden Grundwassermesswertes für den höchsten Wasserstand (HHW) (betrachtet wurden die Messstellen nördlich, östlich, südlich und westlich mit den Nummern 14134, 14135, 14136 und 16612 und mit dem Höchstwert bei Nr. 14136 von 461,81 m ü. NN) bei ca. 462 m üNN angenommen. Festgesetzt wurde eine maximale Abbautiefe von 471 m üNN. Der Mindestabstand kann mit einer angenommenen Überdeckung von 9m somit problemlos eingehalten werden.

5.4 Erschließung und Verkehr

5.4.1 Verkehrserschließung

Ziel ist eine sparsame und wirtschaftliche Erschließung und die Sicherung der funktionalen Belange. Die Erschließung des Kiesabbaugebiets ist von Süden her über eine neue Erschließungsstraße von der Kreisstraße FS24 geplant. Der an dieser Stelle bisher vorhandene Wiesenweg wird als befestigte Straße mit einer Breite von 5,0 m ausgebaut. Die Ausfahrt ist entsprechend der benötigten Fahrkurven für Sattelschlepper nur nach Osten geplant, da in diese Richtung die kürzeste Anbindung an die

Autobahn A9 besteht. So sollen auch Fahrten durch Weißling (bei Ausfahrt in westlicher Richtung) verhindert werden.

Der Begegnungsverkehr darf im Zu- und Abfahrtsbereich nicht beeinträchtigt werden. Aus dem Zufahrtsweg in die Kreisstraße FS 24 dürfen nur LKW mit einer max. Auflastung von 30t und einer max. Breite von 2,5 m einfahren. Die Aufweitung der Ein-/ Ausfahrt ist auf einem Lageplan mit eingezeichneter Schleppkurve nachzuweisen. Vor Inbetriebnahme des Lkw-Verkehrs ist mit dem Tiefbauamt der Einmündungsbereich gemeinsam abzunehmen, sowie die straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen mit der Straßenverkehrsbehörde - SG33 - und der Polizei abzustimmen.

Durch den Vorhabenträger ist außerdem eine Geschwindigkeitsreduzierung beim Landratsamt Freising - SG 33 Straßenverkehrsbehörde - zu beantragen.

Zur Vermeidung von Schmutz und Staub auf der Kreisstraße ist die Ein-/Ausfahrt ausreichend bituminös zu befestigen. Die Länge der Fahrt und ihr Anschluss an die Kreisstraße ist mit dem Tiefbauamt vorab abzustimmen. Verschmutzungen im Bereich der Zu- und Abfahrt, als auch auf der Kreisstraße FS 24 sind unverzüglich zu entfernen. Bei fortlaufender Gefährdung des fließenden Verkehrs aufgrund Verschmutzung der Fahrbahn der FS 24 ist eine Reifenwaschanlage im Bereich der Ausfahrt zu installieren.

Für Schäden an der Kreisstraße FS 24, die sich aus dem Schwerlastverkehr im Einmündungsbereich ergeben, haftet der Genehmigungsnehmer. Die Fahrbahnmarkierung darf nicht beschädigt werden.

Das Bankett der Kreisstraße ist in Ordnung zu halten.

Die Entwässerung der Kreisstraße FS 24 darf nicht beeinträchtigt werden. Der Kreisstraße dürfen keine Abwässer aus dem Abbaugelände zugeleitet werden.

Sollten Aufschüttungen an der Kreisstraße FS 24 geplant sein, ist zwingend die Anbauverbotszone zu beachten.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Private Stellplätze KFZ/LKW

Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenkammer. Garagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Die Flächen für nicht überdachte Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen bzw. zu begrünen.

Öffentliche Stellplätze KFZ

Im Geltungsbereich sind keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen, allerdings wird das aufgrund der Nutzungsart als Kiesabbau auch nicht als notwendig erachtet. Im Gegenteil kann ein Begehen von Unbefugten gefährlich sein. Es wird daher auch eine Umzäunung des Abbaus empfohlen.

5.5 Versorgung

Bestehende oberirdische Versorgungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

5.5.1 Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Brauchwasser ist nicht vorgesehen. Es werden keine Leitungen gebaut. Benötigtes Wasser wird vom Abbauunternehmen selbstständig organisiert und zur Verfügung gestellt.

Da keine Hochbauanlagen zulässig sind, werden mobile Toilettenanlagen erwartet. Der Bau einer Kleinkläranlage ist nicht vorgesehen.

Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde Hohenkammer gesichert. In der nachrangigen Erschließungsplanung werden die dafür erforderlichen Maßnahmen konzipiert und umgesetzt. Es wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

5.5.2 Elektrische Energieversorgung

Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Bayernwerk Netz GmbH.

Bei Bedarf hat das Kiesabbau-Unternehmen Kontakt aufzunehmen und die nötigen Schritte in die Wege zu leiten, um an das Stromnetz angeschlossen zu werden. Darüber hinaus ist es zulässig auf den Dächern der Baucontainer oder sonstiger Nebenanlagen Photovoltaikmodule für die Energiegewinnung zu installieren.

5.5.3 Telekommunikation- und Fernseekabel

Versorgungskabel für Telekommunikation und Fernsehen sind aufgrund des temporären Charakters des Gebiets nicht vorgesehen. Die Telekommunikation über die bestehenden Mobilnetze wird für die Nutzung als ausreichend eingestuft. In der Kreisstraße FS24 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Berührung müssen punktuell altersbedingte Kupferkabel ausgewechselt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Erforderliche Maßnahmen (Anschluss an die Kreisstraße) sind zeitnah der Telekom mitzuteilen.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

5.6 Entsorgung

5.6.1 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Betreiber des Kiesabbau-Unternehmens.

5.7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

5.7.1 Schutzgebiete

Der Planbereich liegt nicht im Einzugsgebiet von Brunnen eines Wasserschutzgebietes.

5.7.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor.

5.7.3 Schmutzwasser- und Niederschlagswasser

Der Anschluss an den gemeindlichen Kanal ist aufgrund der temporären Nutzung des Gebiets und dem geplanten Rückbau nach Nutzungsaufgabe bzw. Ablauf der Frist, nicht vorgesehen. Unbelastetes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. In diesem Fall ist keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Falls diese Art der Versickerung nicht möglich ist, sind Regenrückhaltebecken, ausgeführt als Erdbecken, mit einem entsprechenden Rückhaltevolumen im Abbaugebiet vorzuhalten. Diese können entsprechend der Abbauabschnitte nach Bedarf erstellt, rückgebaut und an anderer Stelle wieder erstellt werden. Zu beachten ist, dass kein abfließendes Wasser auf die Nachbargrundstücke fließt. Sollten Regenrückhaltebecken für die ausreichende Versickerung notwendig sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

5.7.4 Hang-, Schicht – und Grundwasser

Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zu treffen.

Für das Um- bzw. Ableiten oder Wiederversickern von Schichtwasser während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis im vereinfachten Verfahren erforderlich. Eine vorherige Abstimmung mit der fachkundigen Stelle am Landratsamt Freising wird empfohlen.

5.7.5 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Folgende Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden vom Landratsamt Freising, SG 41 Wasserrecht gestellt:

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen z.B. das Betanken von den Fahrzeugen hat mit besonderer Sorgfalt zu erfolgen. Tropf- und sonstige Verluste z.B. beim Betanken sind mit Ölbindemittel sofort zu fassen und entsprechend zu entsorgen.

Werden für die Fahrzeuge wassergefährdende Stoffe wie Kraftstoffe und Hydrauliköle vorgehalten, sind diese in doppelwandigen Behältern oder in Auffangwannen zu lagern.

Die o.g. Punkte muss der Betreiber in einer Betriebsanweisung auflisten und allen betroffenen Betriebsangehörigen mitteilen.

5.8 Immissionen- und Emissionen

Nach § 1 BauGB sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes bzw. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angemessen zu berücksichtigen.

Immissionsschutz (Einwirkungen von außen auf das Plangebiet):

Schallimmissionsschutz

Eine unzulässige Einwirkung von potenziellen Lärmquellen auf das Sondergebiet Kiesabbau ist nicht zu erwarten.

Geruch-/Staubschutz:

Das Planungsgebiet ist im Osten von Ackerflächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Zeitweise auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen, z.T. auch nachts und an Sonn- und Feiertagen im Zuge der ortsüblichen Landbewirtschaftung können daher nicht ausgeschlossen werden und sind hinzunehmen.

Emissionsschutz (Auswirkungen des Baugebietes auf das nähere Umfeld):

Die äußersten Ränder des Sondergebiets liegen zu Pelka mind. ca. 340 m entfernt. zu Weißling ergibt sich ein Mindestabstand von mind. ca. 400m (mit dazwischenliegenden Waldflächen).

Zur Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Kiesabbaus auf die nahegelegenen Siedlungen Pelka und Weißling, wurden ein Schall- und ein Staubgutachten erstellt.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 25.03.2024 mit der Auftrags-Nr. 8606.1 / 2024 - FH angefertigt, um die Lärmimmissionen der relevanten Emittenten im schalltechnischen Einwirkungsbereich an den maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die benachbarte schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind.

Zur Beurteilung können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen werden. Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Konkretisierung im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Bezüglich der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sind die Beurteilungspegel gemäß TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten berechnet. Den Berechnungen zufolge sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Es liegt noch kein konkreter Betriebs- und Abbauplan vor. Daher wurden die grundsätzlichen Betriebstätigkeiten vergleichbarer Abbaugelände herangezogen und im Sinne eines Maximalansatzes schalltechnisch geprüft. Zur Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) herrscht Betriebsruhe. Bezüglich der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sind die Beurteilungspegel gemäß TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten berechnet. Den Berechnungen zufolge sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an den maßgebenden Immissionsorten IO 1 - IO 4 zur Tageszeit um mindestens 11 dB(A) unterschritten. Unzulässige Spitzenpegel treten nicht auf. Gemäß der TA Lärm Punkt 2.2 liegen die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich des Kiesabbaugeländes, da die Beurteilungspegel der angesetzten Betriebstätigkeiten die Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB unterschreiten.

Ein weiteres Gutachten wurde zur Ermittlung der zu erwartenden Emissionen durch Staub von Eurofins MTS Consumer Product Testing Germany, Augsburg zum 09.04.2024 erarbeitet.

Bei den beim Kiesabbau entstehenden Emissionen handelt es sich ausnahmslos um diffuse Emissionen an Staub. Diese Emissionen entstehen im Wesentlichen durch Transport (Aufwirbelung) und Umschlagprozesse (Abwurf/Aufnahme von Material). Eine Bearbeitung durch Pulverisieren, Brechen oder Sieben ist nicht zulässig und findet somit nicht statt.

Entsprechend einer Worst-Case-Betrachtung wurde für das Staubgutachten die entstehende Grube nicht nachmodelliert, sondern die jetzige Geländehöhe für alle Tätigkeiten/ Lagerung /etc. angenommen. Bei Ausführen von staubrelevanten Prozessen innerhalb einer Grube wird die Ausbreitung der Staubemissionen potentiell behindert. Aufgrund der großen Entfernung zu den relevanten Immissionsorten in Pelka und Weißling ist der Einfluss auf die tatsächlich berechneten Immissionsorte gering. Die Immissionswerte werden somit systematisch zu hoch ausgewiesen und liegen deutlich unter den Grenzwerten der TA Luft. Weiterhin wurde ein konservativer Ansatz gewählt.

Aufgrund der deutlich unter den Grenzwerten liegenden Ergebnissen sind keine Maßnahmen zur Emissionsminderung bzw. -begrenzung erforderlich. Das Gutachten beschreibt Maßnahmen, die als Ergänzung möglich und geeignet sind und dem Stand der Technik gemäß angesehen werden, um Emissionen zu vermeiden. Diese sind:

- Die Ausführung des Abbaus entsprechend der Annahmen im Gutachten
- die Befestigung der Zufahrtsstraße

- Maßnahmen zur Vermeidung von verschmutzten öffentlichen Straßen zum Beispiel mit einer Reifenwaschanlage im Bereich der Zu- und Ausfahrt oder Wasserbedüsung der Fahrwege und Betriebsflächen um Staubentwicklung zu vermeiden.
- Regelmäßige Reinigung der Fahrwege und Betriebsflächen zur Vermeidung von Staubaufwirbelungen und Reinigung der öffentlichen Straßen mittels (Nass-)Kehrgeräten.
- Minimieren der Umschlagsprozesse
- Möglichst geringe Abwurf- /Fallhöhen bei Radlader und Bagger sind einzuhalten.

Als Ergebnis wird eingeschätzt, dass für den beschriebenen Betriebsablauf für den geplanten Kiesabbau der Schutz der menschlichen Gesundheit und Schutz vor erheblicher Belästigung und erheblichen Nachteilen durch Schwebstaub und Staubniederschlag gewährleistet ist.

5.9 Erneuerbare Energien

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei der Erstellung der Gebäudekonzepte sind Maßnahmen zur

- Berücksichtigung energierelevante Faktoren (Ausrichtung des Baukörpers, Passivhäuser, kompakte Bauweise, Dachform),
- Energieeinsparung (Minimierung des Bedarfs an Wärme, Kälte, Strom für raumlufttechnische Anlagen und Beleuchtung)
- Energieeffizienz (z.B. Blockheizkraftwerk)
- Erneuerbare Energien (z.B. Elemente aktiver Sonnenenergienutzung)

einzuplanen und nachzuweisen.

Es wird auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Mögliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung im Baugebiet
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Hochbauten und dauerhafte Versiegelung sind nicht zulässig. Der temporäre Entfall von Wald wird im Umfang eines Abbaubereiches extern ausgeglichen. Die Rodung ist nur abschnittsweise zulässig. Die freigelegten Rohböden bieten einer Reihe von gefährdeten Tierarten einen temporären Lebensraum
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Begrenzung der Versiegelung, Verpflichtung zu wasserdurchlässigen Oberflächen für offene Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken ist anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser breitflächig zu versickern oder in Regenrückhaltebecken über einen längeren Zeitraum zu versickern.
Mögliche Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung im Baugebiet
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Ermöglichen der Nutzung von Solarenergienutzung im Gebiet zur Energieversorgung des Abbaubetriebs
Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch motorisierten Individualverkehr und Förderung der CO ₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ neutrale Materialien)	Zu- und Abfahrten sind durch die einseitige Ausbildung der Schleppkurve nur von und nach Osten auf die Kreisstraße FS24 möglich. Der entstehende Verkehr wird so schonend wie möglich durch die Gemeinde Hohenkammer und nicht in die Nachbargemeinde Petershausen gelenkt.

Bindung von CO ₂ -Emissionen	Externe Anlage eines Ersatzwaldes im Umfang eines Abbauabschnitts (Ersatz für die notwendige Rodung)
---	--

5.10 Rekultivierung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Im integrierten Grünordnungsplan sind detaillierte grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB) bezüglich Art und Lage bzw. Umfang der Begrünung zur Rekultivierung verbindlich festgelegt.

a) Öffentliche Grünflächen:

Begleitgrün von Straßen und Wegen:

Südlich des Planungsgebiets, entlang der Kreisstraße FS24, bestehen Straßenbegleitgrünflächen, welche erhalten werden. Im Bereich der Zufahrt müssen sie nach dem Straßenbau wiederhergestellt werden.

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünflächen bestehen im vorliegenden Bebauungsplan nicht.

b) Private Grundstücksflächen:

Die Festsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen sollen die durch den Kies- und Sandabbau verursachten gravierenden Geländeänderungen im Rahmen der Wiederverfüllung und Rekultivierung wieder an die ursprüngliche Situation angleichen und die bisherigen Nutzungen in ökologisch optimierter Form wieder nutzbar machen.

Für die Ortsrandsituationen im Osten und Süden werden Flächen zur Anpflanzung für jeden Abbauabschnitt festgelegt. Auf diese Weise wird die Eingliederung in die Umgebung weitestgehend gewährleistet und eine Einsicht aus den umliegenden Ortschaften möglichst minimiert.

Bei allen Pflanzungen, v.a. bei Hecken und Bäume entlang der Grundstücksgrenzen, sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten, die separat im Hinweis durch Text, Ziffer E.8, aufgelistet sind.

Die Festsetzungen zur Verwendung von Belägen, die einen geringen Versiegelungsgrad bewirken und die Zulässigkeit von extensiven Dachbegrünungen auf den temporären Gebäuden sind wichtige Beiträge zur Minimierung der Flächenversiegelung.

Durch den Kiesabbau ist mit einer erheblichen Verfestigung des Untergrundes zu rechnen. Deshalb ist die Abbausohle vor Auftrag der Rekultivierungsschicht ausreichend und nachhaltig zu lockern. Der Auftrag der Rekultivierungsschicht hat schichtweise und bei trockener Witterung und trockenem Boden zu erfolgen. Hierzu sind die Schichten im Rückwärtskipfverfahren unter Auflockerung der Fahrspuren auf der zuvor aufgetragenen Schicht aufzutragen, um eine Verdichtung des Oberbodens weitgehend zu verhindern. Ist dies nicht möglich, ist die Verfüllung während der Frostperiode durchzuführen.

5.11 Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für das Bauleitplanverfahren im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erarbeiten.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist erforderlich und wird im Umweltbericht abgehandelt und der erforderliche Ausgleichsflächennachweis erbracht.

5.12 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Der Ausgangszustand des Gebiets ist hinsichtlich seiner Strukturausstattung zweigeteilt. Die Ackerflächen bilden eine ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche, der westlich davon liegende Wald ist vielschichtig und bietet einer Reihe von Arten Lebensraum. Wegen der sehr strukturarmen Ausgangssituation und der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen durch die intensive Landwirtschaft hat die Ackerfläche im Plangebiet keine bzw. eine nur sehr untergeordnete Bedeutung für potenziell mögliche relevante Tierarten. Aufgrund der Lebensraumausstattung, insbesondere der Waldflächen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Dipl.-Biol. Claus-Rudolf Frick, Augsburg zum

02.12.2024 erarbeitet. Alle relevanten Artengruppen wurden untersucht, unter anderem die Haselmaus und die Waldameise. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden festgesetzt beziehungsweise in die Hinweise durch Text aufgenommen. Unter Befolgung der vorgegebenen Maßnahmen im Bericht treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, auf. Somit sind auch keine Ausnahmen von den Verboten zu prüfen gewesen und dem Vorhaben kann unter den o.g. Vorgaben zugestimmt werden. Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.

5.13 Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft:

Die Osthälfte der von der Planung betroffenen Flächen waren bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Böden haben meist eine hohe Bonität mit ebenfalls hohem Ertragspotenzial. Die hier vorliegenden Böden, sind dementsprechend absolut charakteristisch. Der Oberboden ist daher mit Umsicht und fachgerecht zu behandeln und für den Wiedereinbau zu lagern (siehe 5.15 Mutterbodenmieten). Als Unterboden kann der anfallende Abraum verwendet werden, sofern er unbedenklich eingestuft ist. Eine Teilfläche des Ackers wird nach der Rekultivierung zu extensivem Grünland aufgewertet und die Ackerflächen mit Rainen / Böschungen durchzogen. Die landwirtschaftlichen Belange sind aufgrund der temporären Nutzungsänderung nicht in einer unvertretbaren Weise betroffen.

Wald:

Die andere, westliche Hälfte des Planungsumgriffs liegt im Wald. Der Wald wird in zwei Abschnitten gerodet und nach Rekultivierung der Abbauflächen wieder neu gepflanzt. Im Zuge der Rekultivierung wandelt sich der Wald von Forst zu Mischwald als Ausgleichsfläche. Dieser kann dann nicht mehr nach Gutdünken des Besitzers gerodet und neu bepflanzt werden, sondern muss den Maßnahmen für die Ausgleichsfläche entsprechend gepflegt werden. Zusätzlich ist eine Ersatzpflanzung in Größe eines Abbaubereiches auf externen Flächen herzustellen. Der Rodungsbeginn ist mind. vier Wochen vor Beginn beim zuständigen Revierleiter des AELF Ebersberg-Erding anzuzeigen. Die Ersatzpflanzung hat einen Umfang von 1,6 ha; die Fläche für die Ersatzpflanzung muss vor Rodungsbeginn feststehen und mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding abgestimmt sein. Die Ersatzaufforstung ist im Jahr der Rodung des ersten Teilabschnitts fertigzustellen und soll gemäß dem Grundsatz 5.3.4 des Regionalplans, mit standortheimischen Mischbaumarten in Absprache mit dem lokalen AELF Ebersberg-Erding erfolgen.

Im Westen grenzen weitere Waldbereiche an, die nicht betroffen sind.

5.14 Denkmalschutz

Denkmalschutzrelevante Objekte sind im Planbereich nicht bekannt. Laut der aktuellen Auswertung des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BfD) sind im Planungsgebiet, sowie in der näheren Umgebung keine Boden- oder Baudenkmäler verzeichnet. Die nächstgelegenen Bau- bzw. Bodendenkmale liegen in mindestens 450 m Entfernung.

Sollten bei nachfolgenden Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zutage kommen, so wird darauf verwiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Außenstelle München) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Freising) gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen.

Auszug aus: Art. 8 DschG: Auffinden von Bodendenkmälern:

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Aufgrund der Denkmäler im Umfeld und der siedlungsgünstigen Lage mit hoher Bodengüte (Lößlehm) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher unbekannt Bodendenkmäler zu vermuten. Im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sind

wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchzuführen. Zur Kostentragung wird auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 verwiesen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belange sind in der weiteren Umgebung folgendes Baudenkmal zu beachten:

- D-1-78-133-17, Kath. Ferialkirche St. Georg in Pelka 470 m entfernt
 - D-1-74-136-20, Kath. Wallfahrtskirche St. Notburga, Am Maurerberg 2, Weißling 450 m
- Sichtachsen zu diesen Baudenkmalen, werden von der Planung nicht berührt.

5.15 Mutterbodenmieten

Bei der Freilegung des Abbaubereiches ist der Bodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen. Der Oberboden und der Abraum sind dann jeweils in unterschiedlichen Mieten zu lagern, bis sie für die Rekultivierungsmaßnahmen wiederverwendet werden. Das Oberbodenlager sollte abseits des Baubetriebs liegen, dabei darf der Oberboden nicht befahren oder durch anderweitige Maßnahmen verdichtet werden. Die Oberbodenmieten sollten nicht höher als 1,50 m angeschüttet werden, Unterbodenmieten können höher angelegt werden. Sie sind gegen Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Zur Erhaltung der Bodenqualität ist eine Begrünung vorzusehen. Die Zwischenbegrünung dient zur Förderung der Bodengare und Krümelung, zur Zuführung von organischer Substanz und zusätzlich von Stickstoff bei Leguminosenansaat und schützt gleichzeitig vor starker Verunkrautung. Zur Begrünung eignet sich die Saat von Luzerne, Lupinen, Ölrettich, Senf, Persischer und Alexandriner Klee.

6 FLÄCHENBILANZ

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die einzelnen Flächenkategorien: (Flächenermittlung mittels CAD aus dem Lageplan M=1:1000, Flächen gerundet, ca. Werte)

Flächenkategorie	Flächengröße	Anteil
Abbauabschnitte	66.963 m ²	95,1 %
- SO1-A (Wald)	17.126 m ²	24,3 %
- SO1-B (Wald)	16.242 m ²	23,1 %
- SO2-A (Acker)	21.616 m ²	30,7 %
- SO2-B (Acker)	11.979 m ²	17,0 %
Private Erschließungsfläche, Zufahrt Abbaubereich	1.450 m ²	2,1 %
Öffentliche Erschließungsflächen im Sichtdreieck	1.281 m ²	1,8 %
Öffentliche Grünflächen im Sichtdreieck	428 m ²	0,6 %
Private Grünflächen im Sichtdreieck	267 m ²	0,4 %

Gesamtumfang	70.419 m²	100,00%
---------------------	-----------------------------	----------------

erstellt: Landshut, den 28.11.2023, 17.12.2024

EGL Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Neustadt 452
84028 Landshut

.....
Wira Faryma, Stadtplanerin |
Landschaftsarchitektin

Gemeinde Hohenkammer
Petershauser Straße 1
85411 Hohenkammer

Hohenkammer,

.....
Mario Andreas Berti, 1. Bürgermeister