

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„BETONWERK GODELMANN – NIEDERLASSUNG MAITENBETH“
GEMEINDEN ALBACHING UND MAITENBETH

Erläuterungsbericht und Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Inhalt

- 1. Rechtliche Grundlagen**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Ziele und Zwecke der Planung**
- 4. Planungsgrundlagen**
 - 4.1 Räumliche Lage / Topographie
 - 4.2 Landschaftsbild
 - 4.3 Bestehende Nutzung
 - 4.4 Potentiell natürliche Vegetation
 - 4.5 Vorhandene Vegetationsstrukturen
- 5. Inhalt der Planung**
 - 5.1 Bebauung und Nutzung
 - 5.2 Verkehrsflächen
 - 5.3 Ver- und Entsorgung
- 6. Grünordnung**
 - 6.1 Biotopkartierung
 - 6.2 Erhaltenswerte Strukturen
 - 6.3 Vorhandene Beeinträchtigungen
 - 6.4 Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen
 - 6.5 Ausgleichsmaßnahmen

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinderäte der Gemeinden Albaching und Maitenbeth haben am 11.07.2000 bzw. am 18.07.2000 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für den Bereich des ehemaligen Korps-Depots Albaching zum Zwecke der Ausweisung eines Sondergebietes für Betonwarenherstellung beschlossen.

Gleichzeitig wurde die Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Betonwerk Godelmann – Niederlassung Maitenbeth“ beschlossen. Die Regierung von Oberbayern hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn für die Federführung im Genehmigungsverfahren Bebauungsplan bestimmt.

Bei einer ersten Besprechung am 02.03.2000 (Teilnehmer: Fa. Godelmann, Regierung von Oberbayern, Landratsamt Rosenheim, Landratsamt Mühldorf a. Inn, Forstamt Wasserburg, Wasserwirtschaftsamt, Gemeinde Albaching, Gemeinde Maitenbeth) wurde festgestellt, dass ein Raumordnungsverfahren nicht erforderlich ist, die Flächennutzungspläne der beiden Gemeinden zu ändern sind und ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Folgende Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

Fl. Nr. 73/1, 74, 75	Gemarkung Großhaager Forst
Fl. Nr. 1648, 1639/1, 1657/1	Gemarkung Innach
Fl. Nr. 622	Gemarkung Albaching

3. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Ausweisung der ehemaligen Militäreinrichtung „Korps-Depot Albaching“ als Sondergebiet „Betonwarenherstellung“ und die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes soll eine gewerbliche Nutzung in Form der Ansiedlung eines Betonwerkes mit Betonrecyclinganlage gewährleistet werden können.

Da das Gebiet bereits vollständig erschlossen ist und über die Kreisstraße RO 42/Mü 46 und die Bundesstraße B 12 verkehrsgünstig angeschlossen ist, handelt es sich um einen hochwertigen Standort zur Schaffung zukünftiger Arbeitsplätze. Eine Ausweisung eines Industriegebietes auf der „grünen Wiese“ mit allen Nachteilen für Naturhaushalt und Landschaftsbild kann so vermieden werden.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) gehören die Gemeinden Maitenbeth und Albaching zu einem „Ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ (Strukturkarte 12a). Hier werden „Gebiete bestimmt, die infolge der Ausstrahlung der Verdichtungsräume hohe Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzuwächse verzeichnen und entsprechendem raumstrukturellen Veränderungsdruck ausgesetzt sind“ (Ziel A II 3.4).

Im fachlichen Zielteil führt das LEP unter B IV 1.2.1 „Industrie“ aus:

„Erforderliche Anpassungen an den industriellen Strukturwandel sollen insbesondere durch die Ausweisung der erforderlichen Flächen sowie die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur erleichtert werden.“

Der integrierte Grünordnungsplan hat das Ziel, den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen und der zukünftigen Nutzung des Gebietes unter freiflächen-gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten zu ergänzen und die dazu notwendige Grünordnung verbindlich festzuschreiben. Er verfolgt außerdem das Ziel, die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft zu bewerten, zu vermeiden oder zu minimieren, sowie über die ökologische Aufwertung von Flächen einen Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten, zu vermeiden oder zu minimieren, sowie über die ökologische Aufwertung von Flächen einen Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe zu schaffen.

4. Planungsgrundlagen

4.1 Räumliche Lage / Topographie

Das Planungsgebiet liegt ca. 2 km nordwestlich von Albaching und ca. 3 km südlich von Maitenbeth am Rand des Großhaager Forstes. Es ist über die Kreisstraße RO 42/Mü 46 und eine 6,5 m breite private Zufahrtsstraße, die bei Schönanger nach Osten abzweigt, erschlossen.

Der Südteil des Gebietes liegt auf einem flachen Höhenrücken mit 531 m ü.NN und wird im Süden und Osten von Wiesen umgeben.

Der Nordteil liegt auf dem flachen Ausläufer eines Höhenrückens mit 531 m ü.NN bis 534 m ü.NN und ist vollständig von Wald umgeben. Beide Teile sind durch eine Erschließungsstraße verbunden, die den „Talraum“ des Grenzgeräumtgrabens, der auf 524 m bis 526 m ü.NN liegt, durchquert. Entlang dieses Grabens wurde südlich und nördlich des Plangebietes Torf abgebaut. Außer dem Grundstück Fl. Nr. 74 ist das gesamte Gebiet eingezäunt (Maschendrahtzaun 2,5 m hoch) und mit Asphaltstraßen erschlossen.

4.2 Landschaftsbild

Das ehemalige Korps-Depot Albaching wurde inmitten eines größeren Waldgebietes, nämlich am Südostrand des Großhaager Forstes errichtet. Damit waren seine Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering bis gar nicht vorhanden zu bezeichnen. Um die Lagerhallen im Südteil wurden zusätzliche Gehölzpflanzungen angelegt. Die nach Süden und Osten anschließende Landschaft wird von Wiesen und wenigen Heckenresten geprägt. Die Wälder der Umgebung sind meist Fichten-Kiefern-Buchen-Mischwälder, wobei oft die Nadelbäume überwiegen. Die Siedlungsstruktur im näheren Umfeld wird von Einzelgehöften geprägt, größere Ortschaften in Sichtweite fehlen.

Die Waldränder im Süden und Osten des Sondergebietes, vorwiegend von älteren, großen Laubbäumen gebildet, sowie die ältere Baumhecke südlich der Lagerhallen, leisten einen wichtigen Beitrag zur Einbindung der Anlage ins Landschaftsbild und sollen daher erhalten werden.

4.3 Bestehende Nutzung

Die künftige Sonderbaufläche „Betonwarenherstellung“ war bis vor kurzem militärisch genutzt als Korps-Depot Albaching. In einem umzäunten Bereich von ca. 16 ha Größe befinden sich daher verschieden große erdüberdeckte Betonbunker, freistehende offene und geschlossene Lager- und Wartungshallen sowie ein Gemeinschaftsgebäude und ein Bürogebäude (gesamte Gebäudefläche ca. 5.500 m²).

Die gesamte Anlage ist über eine 6,5 m breite Asphaltstraße verkehrsmäßig erschlossen. Auch im Innenbereich der Anlage sind alle Gebäude über Asphaltstraßen erschlossen (Asphaltflächen insgesamt ca. 13.100 m²). Vorplätze vor den Gebäuden und Lagerhallen sind in der Regel mit Betonverbundpflaster befestigt (Gesamtgröße ca. 4.950m²). Zwischen den Gebäuden wurden Gehölzpflanzungen bzw. Fichtenaufforstungen angelegt, z. T. wurden solche Flächen auch der Gehölzsukzession überlassen. Der südöstliche Teil der künftigen Sonderbaufläche (Fl. Nr. 74, Gemarkung Großhaager Forst) ist zur Zeit nicht eingezäunt und als Wald bzw. als Aufforstung genutzt (Gesamtfläche ca. 5 ha).

4.4 Potentiell natürliche Vegetation

Unter potentiell natürlicher Vegetation versteht man eine Pflanzengemeinschaft, die sich den jeweiligen Standortbedingungen entsprechend, ohne menschlichen Einfluss entwickeln würde:

Entsprechend den Standortfaktoren wie Boden, Wasserhaushalt, Klima, Meereshöhe gehört das Gebiet in das potentiell natürliche Vegetationsgebiet des „Hainsimsen-Buchenwaldes“ (Hügelland-Form, Südbayern-Rasse), bzw. „Schwarzerlenbruch“ auf Torfboden (Seibert 1965). Hier kämen als Sträucher und Bäume überwiegend vor:

Hainsimsen-Buchenwald:

Fagus silvatica (Rotbuche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Pinus silvestris* (Kiefer), *Picea abies* (Fichte), *Betula pendula* (Sandbirke), *Populus tremula* (Zitterpappel), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Salix caprea* (Salweide), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Sambucus racemosa* (Roter Holunder)

Schwarzerlenbruch:

Alnus glutinosa (Erle), *Betula pubescens* (Moorbirke), *Picea abies* (Fichte), *Pinus silvestris* (Kiefer), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Salix nigricans* (Schwarzweide), *Salix cinerea* (Grauweide)

Die Kenntnis der potentiell natürlichen Vegetation eines Gebietes ist für das Erkennen von Störungen, für die Neuschaffung von Biotopen sowie für landschaftspflegerische Maßnahmen von Bedeutung.

4.5 Vorhandene Vegetationsstrukturen

Die folgende Numerierung entspricht den dargestellten Nummern im Bestandsplan vom 21.06.2000.

1. Fettwiesenstreifen

Schmaler Wiesenstreifen entlang vom Zaun, der bisher regelmäßig gemäht wurde. Die bestandsbildenden Grasarten sind Wolliges Honiggras, Knäuelgras, Reitgras und Roter Schwingel, die mit Kräutern wie Wiesen-Löwenzahn, Wiesen-Labkraut, Scharfem Hahnenfuß, Gewöhnlichem Hornkraut u. a. durchmischt sind.

In feuchteren Bereichen kommen in Gruppen auch die Kohldistel, Wald-Segge und Wald-Engelwurz vor.

In aufgeschotterten eher mageren Wiesenwegabschnitten sind Ruchgras und Herden der Blau-Segge vorherrschend, die von Blutwurz, Wald-Ehrenpreis und Frühlings-Segge begleitet werden.

Pflanzen oder Tierarten:

1	K	Ajuga reptans	Kriechender Günsel
2	K	Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz
3	K	Anthriscus sylvestris agg.	Artengruppe Wiesen-Kerbel
4	K	Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
5	K	Cirsium oleraceum	Kohldistel
6	K	Galium mollugo agg.	Artengruppe Wiesen-Labkraut
7	K	Lotus corniculatus agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Hornklee
8	K	Plantago lanceolata	Spitz-Megerich
9	K	Potentilla erecta	Blutwurz, Tormentill
10	K	Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
11	K	Taraxacum officinale agg.	Artengruppe Wiesen-Löwenzahn
12	K	Tussilago farfara	Huflattich
13	K	Veronica officinalis	Wald-Ehrenpreis
14	G	Anthoxanthum odoratum agg.	Artengruppe Gewöhnliches Ruchgras
15	G	Calamagrostis sp.	Reitgras
16	G	Carex brizoides	Zittergras-Segge, Seegras
17	G	Carex caryophylla	Frühlings-Segge
18	G	Carex flacca	Blau-Segge
19	G	Carex hirta	Rauhe Segge
20	G	Carex sylvatica	Wald-Segge
21	G	Dactylis glomerata agg.	Artengruppe Knäuelgras
22	G	Festuca rubra agg.	Artengruppe Roter Schwingel
23	G	Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
24	G	Juncus effusus	Flatter-Binse

2. Laubgehölz-Aufforstung

Auf einem flach geneigten Hangbereich mit buckeligem Kleinrelief stockt eine ca. 10 - 15-jährige Aufforstung von Laubgehölzen. Die Hauptbaumarten sind Stiel-Eiche und Berg-Ahorn, durchsetzt mit Birke und Lärche. Im Unterwuchs sind Holunder, Himbeere, Brombeere und zerstreut Schwarz-Erle vorhanden.

In der lockeren bis flächig ausgebildeten Krautschicht sind Rasenschmiele, Drahtschmiele und Seegras-Herden vorherrschend. Zerstreut kommen Heidelbeere und Farne, vereinzelt auch Schattenblume, Sauerklee, Frühlings-Segge, Behaarte Hainsimse u. a. vor.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
2	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
3	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
4	B	<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche
5	B	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
6	B	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
7	B	<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Vogelbeere
8	S	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Echte Brombeere
9	S	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
10	S	<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
11	S	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
12	K	<i>Dryopteris carthusiana</i> agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Dornfarn
13	K	<i>Dryopteris dilatata</i>	Breitblättriger Dornfarn
14	K	<i>Epilobium angustifolium</i>	Wald-Weidenröschen
15	K	<i>Maianthemum bifolium</i>	Schattenblümchen
16	K	<i>Oxalis acetosella</i>	Wald-Sauerklee
17	K	<i>Vaccinium myrtillus</i>	Heidelbeere
18	G	<i>Carex brizoides</i>	Zittergras-Segge, Seegras
19	G	<i>Carex caryophylla</i>	Frühlings-Segge
20	G	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele
21	G	<i>Deschampsia flexuosa</i> (<i>Avenella flexuosa</i>)	Geschlängelte Schmiele
22	G	<i>Luzula pilosa</i>	Behaarte Hainsimse

3. Birken-Feuchtwald

Abgetrockneter Feuchtwaldstandort, der vorherrschend von jungen, bis ca. 10-jährigen Birken gebildet wird. Die Dominanz der Birke und die gleichförmige Altersstruktur der Bäume deuten auf eine durch Kahlschlag bedingte Entstehung des jetzigen Bestandes hin.

Im Unterwuchs sind reichlich Faulbaum, lokal Ohr-Weide und Brombeere vorhanden.

Die flächige Krautschicht wird von Heidelbeere, Breitblättrigem Dornfarn, Behaarter Hainsimse und Seegras-Herden gebildet. Vereinzelt kommen auch Wasserdost, Pfeifengras-Gruppen und Rühr-mich-nicht-an vor.

Im Bestand ist reichlich liegendes Totholz in Form von Ästen, Jungbäumen etc. vorhanden. Der Birkenwald wird durch einen tiefen temporär wasserführenden Graben, von der unter Punkt 2 beschriebenen Aufforstung getrennt.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
2	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
3	B	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
4	S	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
5	S	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Echte Brombeere
6	S	<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
7	K	<i>Dryopteris dilatata</i>	Breitblättriger Dornfarn
8	K	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Wasserdost
9	K	<i>Impatiens noli-tangere</i>	Rühr mich nicht an
10	K	<i>Vaccinium myrtillus</i>	Heidelbeere
11	G	<i>Carex brizoides</i>	Zittergras-Segge, Seegras
12	G	<i>Luzula pilosa</i>	Behaarte Hainsimse
13	G	<i>Molinia caerulea</i> agg.	Artengruppe Pfeifengras

4. Wald auf ehemaligem Torfstich

Feuchter Waldbereich in einer Mulde auf ehemaligem, abgetrocknetem Torfstich. Am westlichen Rand des Bestandes ist die alte Torfstichwand noch deutlich erkennbar.

In der Baumschicht sind teils Birke, teils Erle vorherrschend. Stellenweise sind jüngere Fichten-Gruppen eingestreut. Das Baumalter beträgt ca. 15 bis 20 Jahre. Im Unterwuchs kommen vereinzelt Grau-Weiden, Faulbaum und Seidlbast vor.

Der Bestand wird von einem versumpften Graben durchzogen, der randlich mit Walzen-Segge, dichten Torfmoos-Bulten, Winkel-Segge, Wolfstrapp und lokal Schnabel-Segge bewachsen ist.

Innerhalb vom Bestand sind wechselfeuchte Mulden und Tümpel mit Torfmoos-Rändern und Schnabel-Seggen-Beständen vorhanden.

Am östlichen Rand wird der Wald durch einen breiteren, geradlinigen Graben zum angrenzenden, ca. 1,5 bis 2,0 m höher liegenden Wald begrenzt.

Der wasserführende Graben hat einen zügigen Abfluss, dessen Wasserstand je nach Jahreszeit und Niederschlägen schwankt.

Am nördlichen Rand des Waldbereiches sind auf dem gehölzfreien Fahrstreifen offene trockene Torfbereiche vorhanden, die teilweise mit Heidekraut, Blutwurz, Pfeifengras, Gewöhnlichem Ferkelkraut und vereinzelt Kriechweide bewachsen sind.

In lokal stärker vernässten Teilen dieses Bereiches dominieren Pfeifengras und Ruchgras, die mit Sumpf-Kratzdistel, Gewöhnlichem Gelbweiderich, Brauner Segge, Wolfstrapp, Flammendem Hahnenfuß, Sumpf-Labkraut, Kuckucks-Lichtnelke, Goldmoos und Torfmoos durchsetzt sind. In sumpfigen Mulden kommen auch Rohrkolben, Bittersüßer Nachtschatten und Geflügeltes Johanniskraut vor.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
2	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
3	B	<i>Picea abies</i>	Fichte
4	S	<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidlbast
5	S	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
6	S	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
7	S	<i>Salix repens</i>	Kriech-Weide
8	K	<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut
9	K	<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
10	K	<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
11	K	<i>Dryopteris filix-mas</i> agg.	Artengruppe Wurmfarn
12	K	<i>Equisetum palustre</i>	Sumpf-Schachtelhalm
13	K	<i>Galium palustre</i>	Sumpf-Labkraut
14	K	<i>Hypericum tetrapterum</i>	Geflügeltes Johanniskraut
15	K	<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
16	K	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
17	K	<i>Lycopus europaeus</i>	Ufer-Wolfstrapp
18	K	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gelbweiderich
19	K	<i>Mentha</i> sp.	Minze
20	K	<i>Potentilla erecta</i>	Blutwurz, Tormentill
21	K	<i>Ranunculus flammula</i> agg.	Artengruppe Brennender Hahnenfuß
22	K	<i>Solanum dulcamara</i>	Bittersüßer Nachtschatten
23	K	<i>Sphagnum</i> sp.	Torfmoos
24	K	<i>Stellaria uliginosa</i>	Quell-Sternmiere
25	K	<i>Typha latifolia</i>	Breitblättriger Rohrkolben
26	G	<i>Anthoxanthum odoratum</i> agg.	Artengruppe Gewöhnliches Ruchgras
27	G	<i>Carex elongata</i>	Walzen-Segge
28	G	<i>Carex fusca</i> (C.nigra)	Braune Segge
29	G	<i>Carex remota</i>	Winkel-Segge
30	G	<i>Carex rostrata</i>	Schnabel-Segge
31	G	<i>Molinia caerulea</i> agg.	Artengruppe Pfeifengras
32	LAC	Waldeidechse	Lacerta vivipara

Bemerkung zu 32 : 1Exemplar juv.

5. Älterer Erlen-Bestand

Der angepflanzte ältere Erlen-Bestand steht auf einem entwässerten Standort. Die Bäume wachsen einstämmig, das Alter beträgt ca. 20/25 Jahre.

Randlich sind Birken beigemischt. Im Unterwuchs sind vereinzelt Holunder-Büsche vorhanden.

Die flächige Krautschicht wird von Seegras und Brombeere dominiert.

Im südlichen und südwestlichen Teil ist ein älterer Birken-Bestand ausgebildet, mit Pfeifengras, Perlgras, Wald-Engelwurz, Torfmoos und anderen Moosen in der Krautschicht. Lokal kommen hier auch Sumpf-Baldrian, Wolfstrapp, Gewöhnlicher Gelbweiderich, Sumpf-Sternmiere, Einbeere u. a. vor. Im Bereich des Bestandes 5.1 (s. Bestandsplan) ist ein höherer Fichtenanteil neben den o. g. Arten vorhanden.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
2	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
3	B	<i>Picea abies</i>	Fichte
4	S	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Echte Brombeere
5	S	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
6	K	<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz
7	K	<i>Dryopteris carthusiana</i> agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Dornfarn
8	K	<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
9	K	<i>Galium uliginosum</i>	Moor-Labkraut
10	K	<i>Impatiens noli-tangere</i>	Rühr mich nicht an
11	K	<i>Lycopus europaeus</i>	Ufer-Wolfstrapp
12	K	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gelbweiderich
13	K	<i>Oxalis acetosella</i>	Wald-Sauerklee
14	K	<i>Paris quadrifolia</i>	Einbeere
15	K	<i>Stellaria uliginosa</i>	Quell-Sternmiere
16	K	<i>Valeriana dioica</i>	Sumpf-Baldrian
17	G	<i>Carex brizoides</i>	Zittergras-Segge, Seegras
18	G	<i>Melica nutans</i> agg.	Artengruppe Nickendes Perlgras
19	G	<i>Molinia caerulea</i> agg.	Artengruppe Pfeifengras

6. Graben am östlichen Waldrand

Der nördliche Grabenabschnitt verläuft im Wald (s. Pkt. 4).

Im südlichen Abschnitt bildet der Graben die Grenze zwischen Wald im Westen und Wiesennutzung (ausserhalb des Planungsgebietes) im Osten.

Die Grabensohle ist locker mit Schilfrohr bewachsen. Der Graben ist wasserführend, mit zügigem Abfluss.

Entlang vom Waldrand wachsen auf einem ca. 5,0 m breiten Streifen ältere, ca. 20-25 jährige Erlen am Graben, mit jungen Eschen, Berg-Ahorn, Holunder und Gewöhnlichem Schneeball im Unterwuchs. Die Krautschicht bilden Schlüsselblume, Brennessel, Licht-Nelke, Perlgras u. a. Direkt am Graben kommen lokal Wasserdost und Sumpfdotterblume vor.

Das Wiesenufer ist, aufgrund der direkt angrenzenden intensiven Grünlandnutzung, mit einem nitrophilen Saum bewachsen. Dieser wird von Brennessel, Rühr-mich-nicht-an, Kohldistel und Rohrglanzgras gebildet.

Im südlichen Abschnitt erfolgt die Wiesennutzung bis direkt an das Grabenufer.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
2	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
3	B	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
4	B	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
5	S	<i>Crataegus sp.</i>	Weißdorn
6	S	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
7	S	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
8	K	<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
9	K	<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohldistel
10	K	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Wasserdost
11	K	<i>Impatiens noli-tangere</i>	Rühr mich nicht an
12	K	<i>Melandrium rubrum</i>	Tag-Lichtnelke
13	K	<i>Primula elatior</i>	Große Schlüsselblume
14	K	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel
15	G	<i>Melica nutans</i> agg.	Artengruppe Nickendes Perlgras
16	G	<i>Phalaris arundinacea</i>	Rohr-Glanzgras
17	G	<i>Phragmites australis</i> (Ph.communis)	Schilfrohr

7. Trockener junger Birkenbestand

Der junge Birkenbestand stockt auf einer ehemaligen Kahlschlagfläche. Das Baumalter beträgt ca. 10 – 15 Jahre. Vereinzelt sind ältere Überhälter, wie Buche und Eiche vorhanden. Im Unterwuchs kommen Jungwuchs von Baumarten, wie Vogelbeere, Eiche, Zitterpappel und Buche, sowie Holunder und Himbeere vor.

Die Krautschicht bilden überwiegend Heidelbeere, Drahtschmiele, Brombeere und Weidenröschen.

Im südöstlichen Randbereich der Fläche befindet sich eine Altgrasflur, über unterirdischen Einbauten (Tanks, Benzinabscheider). Hier sind Roter Schwingel, Wiesen-Rispengras, Knäuelgras, Wiesen-Labkraut und Gewöhnlicher Hornklee bestandsbildend. Daneben kommen Blau-Segge, Wiesen-Glockenblume, Wiesen-Flockenblume, Echtes Johanniskraut, Blutwurz u. a. vor.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
2	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
3	B	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
4	B	<i>Picea abies</i>	Fichte
5	B	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
6	B	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
7	B	<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Vogelbeere
8	S	<i>Hedera helix</i>	Efeu
9	S	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Echte Brombeere
10	S	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
11	S	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
12	S	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
13	K	<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume
14	K	<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
15	K	<i>Epilobium angustifolium</i>	Wald-Weidenröschen
16	K	<i>Galium mollugo</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Labkraut
17	K	<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
18	K	<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Hornklee
19	K	<i>Potentilla erecta</i>	Blutwurz, Tormentill
20	K	<i>Vaccinium myrtillus</i>	Heidelbeere
21	G	<i>Carex flacca</i>	Blau-Segge
22	G	<i>Dactylis glomerata</i> agg.	Artengruppe Knäuelgras
23	G	<i>Deschampsia flexuosa</i> (<i>Avenella flexuosa</i>)	Geschlängelte Schmiele
24	G	<i>Festuca rubra</i> agg.	Artengruppe Roter Schwingel
25	G	<i>Luzula pilosa</i>	Behaarte Hainsimse
26	G	<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras

8. Junger Erlen-Eschen-Bestand

Der noch junge Erlen-Eschen-Bestand wurde in einer feuchten sumpfigen Mulde angepflanzt. Das Baumalter beträgt ca. 10 Jahre.

Den dichten Unterwuchs bilden Faulbaum, jüngere Eschen, Bergahorn und Erlensämlinge. Es ist reichlich liegendes Totholzgestrüpp im Bestand vorhanden. In der flächigen Krautschicht kommen Schilfrohr, Wasserdost, Breitblättriger Dornfarn, Gewöhnliches Hexenkraut, Rasen-Schmiele, Gewöhnlicher Gelbweiderich, reichlich Moose, sowie im Randbereich lokal Einbeere und Perlgras vor.

Stellenweise sind versumpfte Mulden im Bestand vorhanden, in denen Walzen-Segge, Bitteres Schaumkraut, Sumpf-Labkraut, Wolfstrapp, Gegenblättriges Milzkraut, Sumpf-Baldrian und Sumpf-Vergißmeinnicht vorkommen.

Am westlichen Rand des Bestandes befindet sich ein offener vernässter Wiesenstreifen, der als Weg genutzt wurde. Hier sind teils die Schnabel-Segge, teils auch die Braune Segge bestandsbildend, die mit Schilfrohr-Herden, Gelber Segge, Walzen-Segge, Sumpf-Kratzdistel, Gruppen der Kohldistel, Hirsen-Segge, Flammendem Hahnenfuß, Geflügeltem Johanniskraut und vereinzelt Davalls-Segge durchmischt sind.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
2	B	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
3	S	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
4	K	<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
5	K	<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz
6	K	<i>Cardamine amara</i>	Bitteres Schaumkraut
7	K	<i>Chrysosplenium oppositifolium</i>	Gegenblättriges Milzkraut
8	K	<i>Circaea lutetiana</i>	Gewöhnliches Hexenkraut
9	K	<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohldistel
10	K	<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
11	K	<i>Dryopteris dilatata</i>	Breitblättriger Dornfarn
12	K	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Wasserdost
13	K	<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß
14	K	<i>Galium palustre</i>	Sumpf-Labkraut
15	K	<i>Hypericum tetrapterum</i>	Geflügeltes Johanniskraut
16	K	<i>Lycopus europaeus</i>	Ufer-Wolfstrapp
17	K	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gelbweiderich
18	K	<i>Mentha sp.</i>	Minze
19	K	<i>Myosotis palustris</i>	Sumpf-Vergißmeinnicht
20	K	<i>Paris quadrifolia</i>	Einbeere
21	K	<i>Potentilla erecta</i>	Blutwurz, Tormentill
22	K	<i>Primula elatior</i>	Große Schlüsselblume
23	K	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
24	K	<i>Ranunculus flammula</i> agg.	Artengruppe Brennender Hahnenfuß
25	K	<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
26	K	<i>Stellaria uliginosa</i>	Quell-Sternmiere
27	K	<i>Valeriana dioica</i>	Sumpf-Baldrian
28	K	<i>Valeriana officinalis</i> agg.	Artengruppe Arznei-Baldrian
29	G	<i>Anthoxanthum odoratum</i> agg.	Artengruppe Gewöhnliches Ruchgras
30	G	<i>Carex brizoides</i>	Zittergras-Segge, Seegras
31	G	<i>Carex davalliana</i>	3 Davalls Segge
32	G	<i>Carex elongata</i>	Walzen-Segge
33	G	<i>Carex flava</i> agg.	Artengruppe Gelbe Segge
34	G	<i>Carex fusca (C.nigra)</i>	Braune Segge
35	G	<i>Carex panicea</i>	Hirsen-Segge
36	G	<i>Carex rostrata</i>	Schnabel-Segge
37	G	<i>Carex sylvatica</i>	Wald-Segge
38	G	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele
39	G	<i>Juncus effusus</i>	Flatter-Binse
40	G	<i>Melica nutans</i> agg.	Artengruppe Nickendes Perlgras
41	G	<i>Phragmites australis (Ph.communis)</i>	Schilfrohr

9. Extensiv-Wiese

Extensiv genutzte Wiese im Bereich des ehemaligen Hundedressurplatzes. Vorherrschende Arten sind Roter Schwingel und Frühlings-Segge, lokal kommen Heidekraut, Gewöhnliches Ferkelkraut, Feld-Hainsimse u. a. vor.

Pflanzen oder Tierarten:

1	K	<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
2	K	<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut
3	K	<i>Campanula rotundifolia</i> agg.	Artengruppe Rundblättrige Glockenblume
4	K	<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
5	K	<i>Lotus corniculatus</i> agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Hornklee
6	K	<i>Trifolium medium</i>	Mittlerer Klee
7	K	<i>Veronica officinalis</i>	Wald-Ehrenpreis
8	G	<i>Carex caryophylla</i>	Frühlings-Segge
9	G	<i>Festuca rubra</i> agg.	Artengruppe Roter Schwingel
10	G	<i>Luzula campestris</i> agg.	Artengruppe Feld-Hainsimse

10. Ruderalisiertes Altgras

Altgrasbestand im Bereich eines ehemaligen Lagerplatzes (o. ä.).

Dominante Arten sind Wolliges Honiggras, Roter Schwingel und Knäuelgras. Daneben kommen Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Löwenzahn, Acker-Kratzdistel, lokal Blau-Segge, Feld-Hainsimse und Margerite vor.

Im westlichen Teil ist ein offen-schotteriger Bereich vorhanden, mit nur schütterem Bewuchs von Nachtkerze, Reitgras, Rotem Schwingel, Echtem Johanniskraut u. a.

Pflanzen oder Tierarten:

1	K	<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
2	K	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i> agg.	Artengruppe Margerite
3	K	<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
4	K	<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
5	K	<i>Oenothera biennis</i>	Gewöhnliche Nachtkerze
6	K	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
7	K	<i>Taraxacum officinale</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Löwenzahn
8	G	<i>Calamagrostis</i> sp.	Reitgras
9	G	<i>Carex flacca</i>	Blau-Segge
10	G	<i>Dactylis glomerata</i> agg.	Artengruppe Knäuelgras
11	G	<i>Festuca rubra</i> agg.	Artengruppe Roter Schwingel
12	G	<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
13	G	<i>Luzula campestris</i> agg.	Artengruppe Feld-Hainsimse

11. Hecken und Gebüsch, gepflanzt

Gepflanzte junge Hecken und Gebüsch entlang von Wegen, ca. 10-15 jährig. Den heimischen Gehölzen wurden auch Ziergehölze beigemischt. Es sind Weißdorn, Liguster, Hasel, Wolliger Schneeball, Hainbuche, Eiche, Ahorn, Forsythie, Rosen u. a. Gehölzarten in den Gebüsch vorhanden.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
2	B	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
3	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
4	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
5	B	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
6	B	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
7	B	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
8	B	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
9	B	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
10	B	<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Vogelbeere
11	S	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
12	S	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
13	S	<i>Crataegus sp.</i>	Weißdorn
14	S	<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
15	S	<i>Forsythia sp.</i>	Goldflieder
16	S	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
17	S	<i>Lonicera sp.</i>	Heckenkirsche
18	S	<i>Rosa sp.</i>	Rose
19	S	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
20	S	<i>Salix fragilis</i> agg.	Artengruppe Bruch-Weide
21	S	<i>Salix sp.</i>	Weide
22	S	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

12. Feuchter Birken-Bestand

Der jüngere Birkenbestand hat sich auf einer Kahlschlagfläche entwickelt. Das Baumalter beträgt ca. 10-15 Jahre, einzelne Birken sind auch älter. Im Unterwuchs sind Bergahorn, Faulbaum, einzelne junge Fichten, sowie Erlen- und Eschenjungwuchs vorhanden. In der flächigen Krautschicht dominiert die Walzen-Segge, die von Wasserdost, Gewöhnlichem Gelbweiderich, Pfeifengras, Dornfarn, Rühr-mich-nicht-an und vereinzelt Bittersüßem Nachtschatten begleitet wird.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
2	B	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
3	B	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
4	B	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
5	B	<i>Picea abies</i>	Fichte
6	S	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
7	K	<i>Dryopteris carthusiana</i> agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Dornfarn
8	K	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Wasserdost
9	K	<i>Impatiens noli-tangere</i>	Rühr mich nicht an
10	K	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gelbweiderich
11	K	<i>Solanum dulcamara</i>	Bittersüßer Nachtschatten
12	G	<i>Carex elongata</i>	Walzen-Segge
13	G	<i>Molinia caerulea</i> agg.	Artengruppe Pfeifengras

13. Junger Birkenbestand

Der eher trockene, ca. 10 jährige Birkenbestand ist, wie der unter Pkt. 12 beschriebene Bestand, vermutlich auch auf einer Kahlschlagfläche entstanden. Vereinzelt sind ältere Überhalter vorhanden.

Im dichten Unterwuchs kommen Faulbaum, Birken-Sämlinge und lokal junge Fichten vor. Die nahezu flächige Krautschicht wird vorherrschend von Heidelbeere gebildet, zerstreut kommen Dornfarn, Schattenblümchen u. a. vor. In Teilbereichen sind die Brombeere und Seegras-Herden dominant.

Im Bestand ist reichlich liegendes Totholzgestrüpp (Gehölzreste vom Kahlschlag, wie Äste, Zweige etc.) vorhanden.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	Betula pendula	Hänge-Birke
2	B	Picea abies	Fichte
3	S	Frangula alnus	Faulbaum
4	S	Rubus fruticosus agg.	Artengruppe Echte Brombeere
5	K	Dryopteris carthusiana agg.	Artengruppe Gewöhnlicher Dornfarn
6	K	Maianthemum bifolium	Schattenblümchen
7	K	Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
8	G	Carex brizoides	Zittergras-Segge, Seegras
9	G	Luzula pilosa	Behäarte Hainsimse

14. Aufforstungen

Die jüngeren Aufforstungen von Fichte, Eiche und Kiefer weisen unterschiedliche Altersstufen auf. Die Bestände sind ca. 10-20 jährig, teilweise auch etwas älter. Einzeln vorhandene Überhalter sind deutlich älter, z. B. eine Buche von ca. 50-60 Jahren. Im Unterwuchs der etwas älteren Aufforstungen sind zerstreut Birke und Bergahorn anzutreffen.

Die Krautschicht ist allgemein nur spärlich ausgebildet, mit überwiegend Heidelbeere.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
2	B	Betula pendula	Hänge-Birke
3	B	Fagus sylvatica	Rotbuche
4	B	Picea abies	Fichte
5	B	Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
6	B	Quercus robur	Stiel-Eiche
7	K	Vaccinium myrtillus	Heidelbeere

15. Gehölz-Sukzession

Auf einer Kahlschlagfläche hat sich ein ca. 10-15 jähriger Vorwaldbestand entwickelt. Dominante Gehölzart ist die Zitterpappel, daneben kommen Birke, junger Eschenaufwuchs, Salweide und randlich auch Hainbuche vor.

Die schütterere bis z. T. flächige Krautschicht bilden Heidelbeere, Brombeere und Weidenröschen.

Pflanzen oder Tierarten:

1	B	Betula pendula	Hänge-Birke
2	B	Carpinus betulus	Hainbuche
3	B	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
4	B	Populus tremula	Zitter-Pappel
5	S	Rubus fruticosus agg.	Artengruppe Echte Brombeere
6	S	Salix caprea	Sal-Weide
7	K	Epilobium angustifolium	Wald-Weidenröschen
8	K	Vaccinium myrtillus	Heidelbeere

5. Inhalt der Planung

5.1 Bebauung und Nutzung

Die vorhandenen Gebäude bleiben zunächst erhalten und werden vom künftigen Betonwerk umgenutzt: Bunker und Lagerhallen als Lagergebäude für allgemeine Waren (außer Gefahrgütern), das ehemalige Gemeinschaftsgebäude als Büro und Verwaltungsgebäude, das ehemalige Wartungsgebäude als Kfz-Halle.

In einem ersten Bauabschnitt ist geplant, eine Beton-Rohstoffgewinnungsanlage (Recyclinganlage für Beton), Silo- und Mischanlagen sowie eine Produktionshalle für Betonwarenherstellung zu errichten. Zudem werden Lagerflächen für die Betonprodukte errichtet. Dabei werden die zu errichtenden Gebäude eine maximale Höhe von 12 m (3 Vollgeschosse), die Silo- und Mischanlagen max. 30 m Höhe erreichen. Um ebene Flächen für Gebäude und Betonlager herstellen zu können, sind Auffüllungen bzw. in geringem Umfang Abgrabungen erforderlich.

Dabei werden die ebenen Flächen an das vorhandene Niveau der Erschließungsstraßen angepasst.

Im Sondergebiet zugelassen sind:

- Anlagen für Betonwarenherstellung und die Herstellung damit zusammenhängender Produkte
- Anlagen für die Wiedernutzbarmachung von Betonabbruch und Bauschutt (Recyclinganlagen)
- Anlagen für die Erforschung, Entwicklung und Nutzung von Betonwaren
- Speditionsbetriebe
- Lagerplätze, Lagerhäuser aller Art (außer für Gefahrgüter)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

5.2 Verkehrsflächen

Das Planungsgebiet ist über die Bundesstraße B 12 und die Kreisstraße RO 42/Mü 46 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Eine 6,5 m breite private Asphaltstraße führt von der Kreisstraße aus ins eigentliche Sondergebiet. Die innere Erschließung ist über Asphaltstraßen ebenfalls bereits vorhanden. Der Bau weiterer Asphaltstraßen ist zur Zeit nicht vorgesehen. Eine weitere innere Erschließung erfolgt zunächst über die geplanten Lagerflächen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Das Planungsgebiet wird mit Trinkwasser aus dem Netz der Gemeinde Albaching versorgt. Die Versorgungsleitung außerhalb des Plangebietes ist eine DN 100 Kunststoffleitung, innerhalb des Plangebietes eine DN 65 bzw. DN 50 Kunststoffleitung.

Für die Löschwasserversorgung sind 2 Zisternen mit 300 m³ Inhalt vorhanden. Es sind erdüberdeckte Rundbehälter aus Beton mit 2 Anschlussstutzen zur Wasserentnahme.

Stromversorgung / Telefonanschluss:

Die Stromversorgung ist über ein 20 KV-Erdkabel bis zur Trafostation in der ehemaligen Kfz-Wartungshalle sichergestellt. Der Anschlusswert liegt bei 70 KW.
Ein Telefonanschluss ist im ehemaligen Gemeinschaftsgebäude vorhanden.

Heizung:

Das ehemalige Gemeinschaftsgebäude und die ehemalige Kfz-Wartungshalle sind mit einer Ölzentralheizung (Heizleistung ca. 67.000 kcal/h) zu beheizen. Die Heizanlage befindet sich im ehemaligen Gemeinschaftsgebäude, der Heizöltank (40.000 l Erdstahltank, unterirdisch) liegt südöstlich beim Gemeinschaftsgebäude.

Abwasser:

Siehe hierzu 'Siedlungswasserwirtschaftliche Studie', die Teil des Bebauungsplanes ist. Die Abwasserentsorgung wird wie bisher im Trennsystem erfolgen. Das gesamte Produktionswasser wird in einem Kreislaufsystem mit gesammeltem Regenwasser bewirtschaftet. Überschüssiges Regenwasser wird zunächst in geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und dann an die Vorfluter (Grenzgeräumtgraben) abgegeben. Für die Schmutzwässer ist das bisher vorhandene Abwassersystem ausreichend und wird durch eine biologische Stufe (z. B. Tropfkörperanlage) erweitert:

- 1 Dreikammerausfallgrube mit 30 m³ Inhalt (beim ehemaligen Gemeinschaftsgebäude) mit nachgeschalteter Schwimmfilteranlage (System Anafil)
- 1 Dreikammerausfallgrube mit 6 m³ Inhalt (beim ehemaligen Lagerbürogebäude)

Im Bereich des ehemaligen Betriebsstofflagers liegt ein Großbenzinabscheider NG 65 aus Beton mit Schlammfang, 18 m³, über den die Oberflächenwässer der Hallenvorfelder fließen.

Die Kanalrohre zum Benzinabscheider sind aus Steinzeugrohren DN 200, alle übrigen Regenwasserkanäle aus Betonrohren DN 200 bis DN 400.

5.4 Immissionsschutz

Der Gemeinde Albaching und der Gemeinde Maitenbeth sind auf dem Gebiet des Bebauungsplanes keine Altlasten bekannt.

6. Grünordnung

6.1 Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern Flachland aus dem Jahr 1987 hat innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine Biotope ausgewiesen bzw. erfasst. Das zum Plangebiet nächstliegende Biotop der Biotopkartierung befindet sich ca. 50 – 100 m nordwestlich des Plangebietes auf dem Grundstück Fl.Nr. 73, Gemk. Großhaager Forst. Es handelt sich hier um Biotop Nr. 147 Blatt 7838 und stellt einen sich selbst überlassenen Torfstich mit Erlen- und Birkenbruchwald, Feuchtgebüsch, Zwergstrauchvegetation und Wasserflächen dar. Der Biotop wird durch das geplante Sondergebiet Betonwarenherstellung nicht beeinträchtigt.

6.2 Erhaltenswerte Strukturen

Die unter 4.5 (Vorhandene Vegetationsstrukturen) beschriebenen Einzelbestände

- 4. Wald auf ehemaligem Torfstrich
Torfstreifen
- 8. Junger Erlen-Eschenbestand
Seggenreicher Wiesenstreifen
- 12. Feuchter Birkenbestand

stellen nach ihrer Artenzusammensetzung gesetzlich geschützte Biotope entsprechend Art. 13 d Bayerisches Naturschutzgesetz dar. Sie werden daher als zu erhaltend außerhalb überbaubarer Flächen festgesetzt und dienen auch als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, da sie ökologisch aufwertbar sind (s. Pkt. 6.5).

Der unter Pkt. 4.5 „5. Älterer Erlen-Bestand“ bildet die Fortsetzung eines kleinen „Talraumes“ entlang des Grenzgeräumtgrabens. Aufgrund seiner Standortvoraussetzungen ist auch dieser Bestand erhaltenswert und für ökologische Ausgleichsmaßnahmen geeignet. Er bildet mit seinem geschlossenen Laubholzmantel außerdem einen wichtigen Beitrag zur Eingrünung und Einbindung des Plangebietes ins Landschaftsbild.

Aus dem gleichen Grund werden der Waldrand im Süden der Fläche F3 in einer Breite von 10 m sowie die ältere Baumhecke südlich der ehemaligen Lagergebäude (F1) erhalten. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes werden außerdem 5 m breite Gehölzstreifen westlich, südlich und östlich der ehemaligen Lagergebäude (F1) und südlich und östlich der ehemaligen Bunker (F5) erhalten.

Zur Durchgrünung des künftigen Baugebietes werden entlang der vorhandenen Erschließungsstraße ebenfalls die Gehölzpflanzungen als zu erhaltend festgesetzt. Der von Norden ankommende Talraum (ehemaliger Torfstich / Biotop 147) wird auf einer Breite von 250 m im Plangebiet von Bebauung freigehalten und setzt sich innerhalb des Sondergebietes entlang des Grenzgeräumtgrabens als Ausgleichsfläche fort.

6.3 Vorhandene Beeinträchtigungen

Bei der Bewertung der Eingriffe sind auch die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Im Plangebiet sind folgende Vorbelastungen zu nennen:

Bau von Gebäuden, Lagerflächen, Asphaltstraßen und Zäunen in einem vormals geschlossenen Waldgebiet. Dadurch kam es zur Versiegelung von Boden, Beseitigung von Wald, Störung der Tierwelt und Abschneiden vormals durchgängiger Lebensraumbeziehungen.

Auch die geschlossenen Fichtenaufforstungen in einzelnen Bereichen sind nicht standortgemäß und sind daher in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild als gering einzustufen. Dies trifft auch auf den Fettwiesenstreifen, der sich auf großen Strecken entlang des Zaunes erstreckt, zu.

Aber bereits vor Anlage des ehemaligen Korps-Depots kam es zu Eingriffen in den Naturhaushalt durch das Entwässern des Gebietes und das Torfstechen.

6.4 Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden in Pkt. 6.2 die erhaltenswerten Strukturen aufgezeigt und auch als zu erhaltend festgesetzt.

Zu dieser Minimierung gehört auch, dass ein bereits voll erschlossenes Gebiet zur Nutzung für einen Gewerbebetrieb zur Verfügung gestellt wird. Damit vermeidet man gravierendere Eingriffe in Natur und Landschaft „auf der grünen Wiese“.

Dennoch kommt es durch die künftige Nutzung des Plangebietes als Betonwerk zu weiteren unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft (im Sinne des § 8 BNatSchG und Art. 6 BayNatSchG).

Durch den Bau neuer Gebäude, Siloanlagen, Lager- und Stellplatzflächen kommt es zu:

- Versiegelung weiterer Bodenflächen
- Beseitigung von Gehölzen
- Verlust an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
- Schnellerem Regenwasserabfluß
- Veränderung im Landschaftsbild durch hohe Siloanlagen

6.5 Ausgleichsmaßnahmen

Um die unter 6.4 genannten Eingriffe auszugleichen, sind folgende Maßnahmen vorgesehen: (Numerierung entspricht Darstellung im Plan)

1. Wald auf ehemaligem Torfstich

In diesem Bereich wird der Fichtenjungwuchs beseitigt. Die noch vorhandenen Wasserstellen (durch Torfstich) werden etwas aufgelichtet, um dem Sonnentau (der in Biotop 147 vorkommt) auch hier wieder Lebensraum zu schaffen. Zur Wiedervernässung der Fläche wird aus dem Grenzgeräumtgraben ein Teil des Wassers abgezweigt und in die Fläche geleitet.

2. Älterer Erlenbestand

Hier befindet sich eine größere Fichtenaufforstung inmitten eines entwässerten Erlenbestandes. Diese Fichten werden herausgenommen. Auch diese Fläche kann durch einen Graben, der aus der Fläche F3 verlegt werden muss, wiedervernässt werden, um damit Lebensraum für die typischen „Torfbewohner“ zu schaffen.

3. Junger Erlen-Eschen-Bestand

Dieser Bestand ist zwar angepflanzt, stockt jedoch auf Torfboden und weist sumpfige Stellen in Mulden auf. Die aufkommenden jungen Fichten werden herausgenommen. Die nach außen verlaufenden Abflussmulden werden verschlossen, sodass es auch hier zur Wiedervernässung kommt.

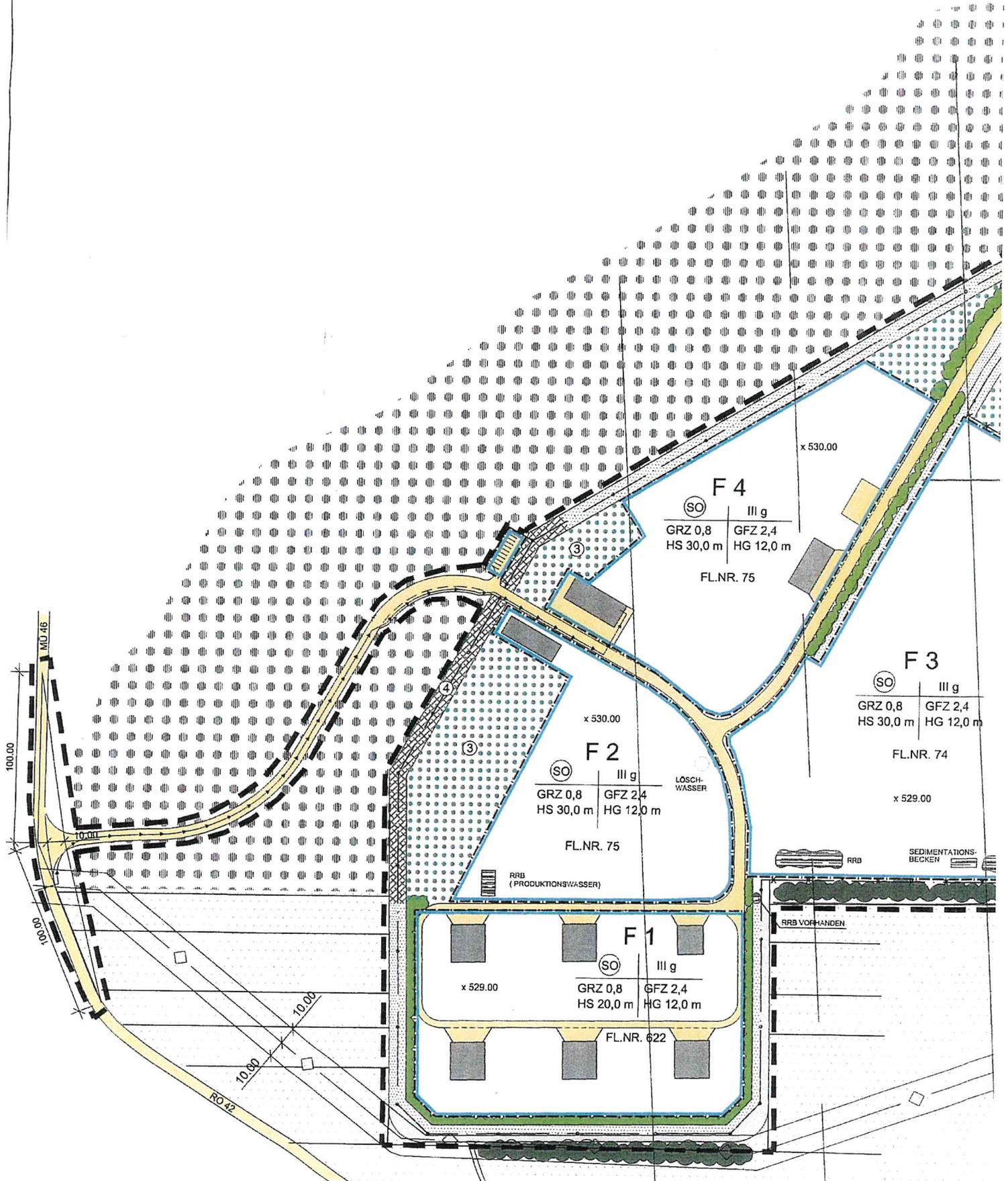
4. Seggenreicher Wiesenstreifen

Dieser sumpfige Streifen entlang des Zaunes soll durch regelmässige Pflegeeingriffe (1 - 2malige Mahd pro Jahr, Entfernen des Schnittgutes) offengehalten werden. Die schon beginnende Verbuschung wird herausgenommen.

5. Gehölzpflanzungen / Ersatzaufforstungen

Für die zu beseitigenden Waldflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:1 angelegt. Da die Rodungen abschnittsweise erfolgen, werden auch die Ersatzaufforstungen entsprechend abschnittsweise dem Forstamt nachgewiesen. Die ersten drei Wiesenflächen, welche direkt östlich der Fläche F5 angrenzen, wurden vom Forstamt und von der Unteren Naturschutzbehörde als geeignet für Ersatzaufforstungen eingestuft. Es handelt sich um die Fl.Nr. 1643, 1649, 1650, Gemk. Innach.

Aufgestellt: Amberg, 14.11.2000
FETSCH, LÖSCH & PARTNER
Drahthammerstrasse 24a
92224 Amberg, Tel. 09621/77140



F 4
 (SO) III g
 GRZ 0,8 GFZ 2,4
 HS 30,0 m HG 12,0 m
 FL.NR. 75

F 3
 (SO) III g
 GRZ 0,8 GFZ 2,4
 HS 30,0 m HG 12,0 m
 FL.NR. 74

F 2
 (SO) III g
 GRZ 0,8 GFZ 2,4
 HS 30,0 m HG 12,0 m
 FL.NR. 75

F 1
 (SO) III g
 GRZ 0,8 GFZ 2,4
 HS 20,0 m HG 12,0 m
 FL.NR. 622

100.00
 MUJ 46
 10.00
 10.00
 RO 32

RRB
 SEDIMENTATIONS-BECKEN
 RRB VORHANDEN

RRB (PRODUKTIONS-WASSER)

LÖSCH-WASSER

x 530.00

x 530.00

x 529.00

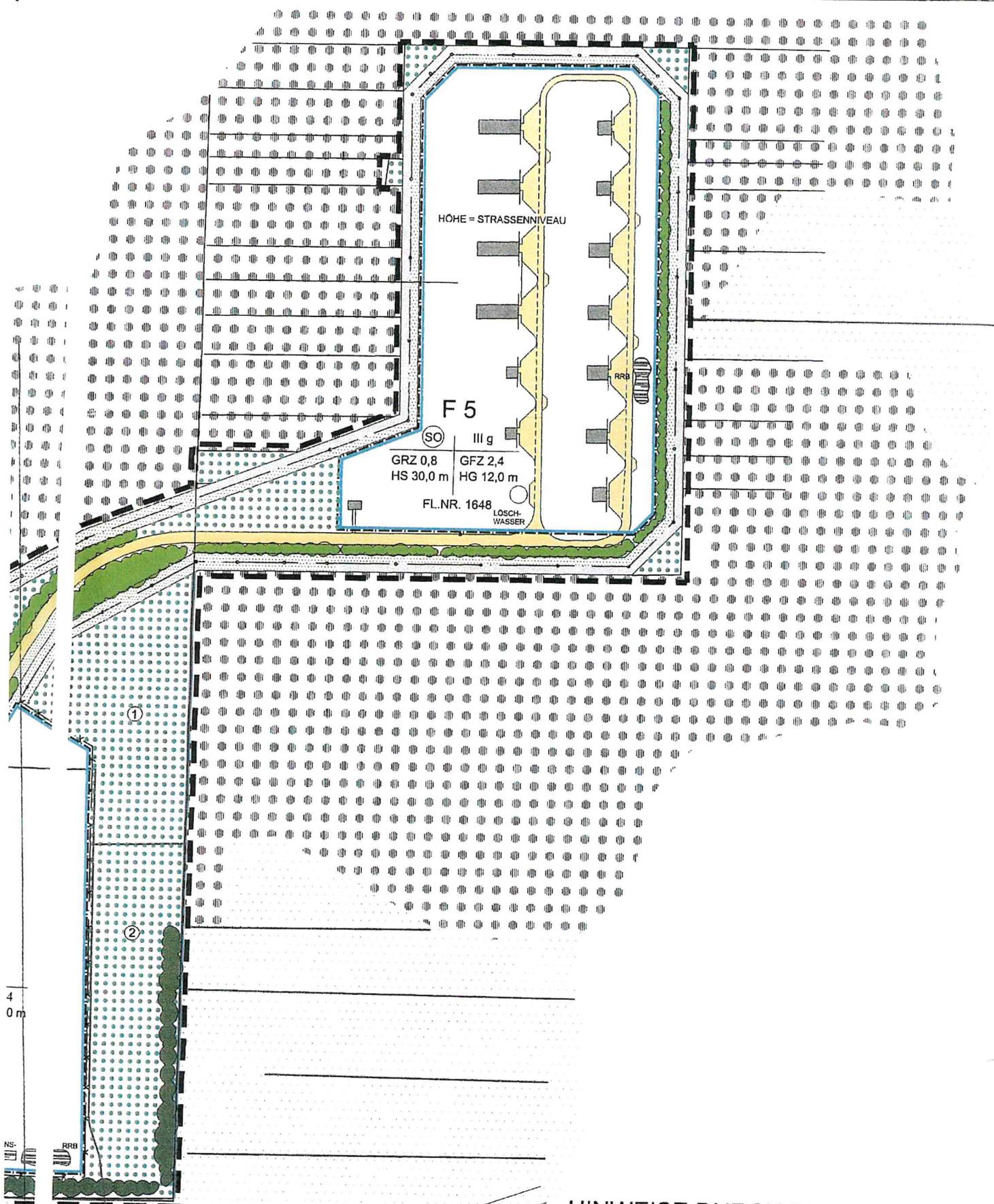
x 529.00

③

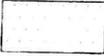
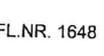
③

④

④



HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  VORH. GEBÄUDE
-  FETTWIESE
-  MISCHWALD
-  VORH. ZAUN
-  FLURNIMMERN

FL.NR. 1648