STADT EBERSBERG

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Nr. 218 – Sondergebiet Asphalt und Kies;
Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche nordöstlich An der Schafweide in ein Sondergebiet (SO) Asphaltmischanlage, FlNr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg hat in seiner Sitzung vom 28.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 218 - Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche nordöstlich An der Schafweide in ein Sondergebiet (SO) Asphaltmischanlage, FlNr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Das notwendige Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Änderung 15a) wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 ergibt sich aus folgendem Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.
Geltungsbereich BP 218:

Abb. 4 Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereiches (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung

Beschreibung des Vorhabens:

Die Firma Swietelsky plant die Neuerrichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes im Nordwesten des bestehenden Firmengeländes für Herstellung von Asphalt und Kiesaufbereitung. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung der bisher temporär genehmigten,

vorhandenen Strukturen auf den bestehenden Waldflächen.Im Zuge der dauerhaften statt temporären Widmung der Kulisse der Asphaltmischanlage mit Verkehrs- und Lagerflächen sind diese Flächen Teil des neuen Bebauungsplanes.
Zurzeit wird der westliche Teilbereich des Planungsgebiets durch die Asphaltmischanlagegenutzt. Der östliche Bereich dient der Aufbereitung (Brechen, Sieben, Kieswachen) der imUmfeld abgebaute Kies für die Asphaltmischanlage sowie der Lagerung der Materialien. DieMaterialien werden nach verschiedenen Qualitäten offen beziehungsweise zum Teil überdacht bis zur Verwendung in der Mischanlage gelagert. Zusätzlich zum Kies wird auch ein Anteil an Recyclingmaterial verwendet, der ebenfalls im Umfeld der Mischanlage überdacht gelagert wird.
Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Stadt Ebersberg im Ebersberger Forst, westlich grenzt das Planungsgebiet an einem Photovoltaik-Park und südlich grenzt an dem bestehenden Kiesabbau an. In der südwestlichen Umgebung finden sich zudem landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfeld des Einzelanwesens / der Siedlungssplitter Angermann.
Die Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in der derzeitigen Form als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich der bestehenden Asphaltmischanlage derzeit als Fläche für Kiesabbau dargestellt. Zudem ist der Bereich als Fläche für „Erstaufforstung möglich" und als „Ausgleichsfläche im Kompensationsverzeichnis des Landesamts für Umwelt LfU" dargestellt. Das entspricht nicht vollständig der ausgeübten und langfristig angestrebten Nutzung.
Um den Betrieb der Asphaltmischanlage langfristig bauplanungsrechtlich zu sichern und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Planung entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Kommune und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
In Abstimmung der beteiligten Behörden und der Gemeinde wurde im Vorfeld der Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt welche die Umweltverträglichkeit des Vorhabens in Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 zur Erweiterung des Kiesabbaus durchgeführt. Soweit für das Plangebiet zutreffend wurden die Erkenntnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung „Vorranggebiet für Bodenschätze im Ebersberger Forst" der Planungsgruppe Strasser GmbH mit Stand April 2023, in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.
Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der durch das Projekt entstehenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima /Luft, Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar.

Der Technische Ausschuss (TA) der Stadt Ebersberg befasste sich in seiner Sitzung vom 10.05.2022 mit den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 218 – Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche nordöstlich an der Schafweide in ein Sondergebiet (SO) Asphaltmischanlage, FlNr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf. In der Sitzung des TA vom 05.03.2024 hat der TA den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 218 – Sondergebiet Asphalt und Kies in der Fassung vom 14.11.2023 gebilligt und beschlossen, hierfür die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 218 - Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche nordöstlich an der Schafweide in ein Sondergebiet (SO) Asphaltmischanlage, FlNr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2023, der

Umweltverträglichkeitsstudie in der Fassung vom September 2022 und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist in der Zeit

vom 03.04.2024 bis einschließlich 06.05.2024

Unter folgender Internetadresse veröffentlicht: https://www.ebersberg.de/rathaus-service/bekanntmachungen/bauleitplanung.html

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
Mensch	• Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 18.06.2021 (regionale Grünzüge, Rekultivierung, Renaturierung, Vorranggebiete) • Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, untere Immissionsschutzbehörde vom 25.07.2021 (Abstände zu bebauten Gebieten-Lärm-Staubentwicklung)	
Pflanzen und Tiere	• Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, untere Naturschutzbehörde vom 25.07.2021 (Artenschutz, Fledermausvorkommen, Schutz von Waldrändern) • Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 28.07.2021 (Rodung von Waldflächen und Ausgleich) • Schreiben des Landesbundes für Vogelschutz vom 27.06.2021 (Fledermäuse, Haselmausvorkommen, Verlust von Bäumen) • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.09.2020 (Fledermäuse, Haselmäuse, Reptilien, Brutvögel) • Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Sondergebiet-Kies, Stadt Ebersberg vom 30.03.2020 (Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien, Vögel) • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Sondergebiet-Kies, Stadt Ebersberg vom 11.09.2020 (Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien, Vögel)	
Boden/Wasser	• Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 30.06.2021 (Grundwasserabstand, keine wasserwirtschaftlichen Vorranggebiete, Zustimmung zur Umwidmung)	
Fläche	• Hinweise im Umweltbericht • Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, untere Naturschutzbehörde vom 25.07.2021 (Eingriffsregelung)	
Klima und Lufthygiene	• Mikroklimatologische Untersuchung vom 08.12.2021 (Auswirkungen des Vorhabens auf die mikroklimatische Situation); Hinweise im Umweltbericht und der Umweltverträglichkeitsstudie	
Landschaftsbild	• Hinweise im Umweltbericht und der Umweltverträglichkeitsstudie • Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, untere Naturschutzbehörde vom 25.07.2021 (Eingriffsermittlung und Ausgleichsfaktor)	
Kultur/Sachgüter	• Hinweise im Umweltbericht und der Umweltverträglichkeitsstudie	
Landesplanung, Vorranggebiete	• Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 18.06.2021; Feststellung zur Übereinstimmung mit LEP-Zielen, Anbindegebot (nur für die geplante Nutzung), Hinweis auf Vorranggebiete Bodenschätze und die vorherige Ausbeutung; Hinweis auf Lage im Regionalen Grünzug • Schreiben des Landratsamtes Ebersberg, untere Naturschutzbehörde vom 25.07.2021; Hinweise auf Widersprüche zu Regionalplanzielen	

	und -Grundsätzen (Sicherung und Wiederherstellung des Naturhaushalts, Bewahrung Eigenart Landschaftsbild, Erhaltung und Verbesserung Erholungseignung der Landschaft, Erhaltung Waldkomplexe, Regionaler Grünzug • Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 30.06.2021 (keine Bedenken, wenn Vorranggebiet abgebaut ist, Gebäude dürfen regionalen Grünzug nicht gegenstehen, Überwiegen der Planungsgründe gegenüber der im Regionalplan vorgesehenen Nachfolge Nutzung „Forstwirtschaft“	

Zusätzlich zur Internetveröffentlichung werden während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Ebersberg, Marienplatz 1, 85560 Ebersberg (Foyer – Zugang vom Marienplatz) die genannten Unterlagen öffentlich ausgelegt.
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht vorgebrachte Äußerungen und Stellungnahmen werden überprüft und fließen dann in die Entscheidung über den Bauleitplan ein. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis:
Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung nicht zulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ebersberg, 12.03.2024

Ulrich Proske
Erster Bürgermeister

STADT EBERSBERG BAYERN

Aushang am:25.03.2024
Aushang bis: 06.05.2024

Abgenommen am: