STADT EBERSBERG

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des BauGB;
15. Änderung des Flächennutzungsplanes;
15a - Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche 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 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil 15a - Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche 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.

Der Änderungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.
Teil 15a:

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

<u>Beschreibung des Vorhabens:</u>
Teil 15a:

Nördlich der Ortsteile Gmaind und Halbing im Landkreis Ebersberg befindet sich im Ebersberger Forst an der Staatsstraße ST 2086 ein bestehender Photovoltaik-Park und ein vorhandener Kiesabbau. Nördlich des Kiesabbaus befindet sich eine bestehende Asphaltmischanlage. Hier wird ein Teil des im unmittelbaren Umfeld abgebauten Kieses direkt vor Ort zu Asphalt verarbeitet.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ebersberg ist der Bereich der Asphaltmischanlage derzeit als Fläche für den Kiesabbau dargestellt. Zudem ist der Bereich als Fläche für „Erstaufforstung möglich“ und als „Ausgleichsfläche im Kompensationsverzeichnis des Landesamts für Umwelt LfU“ gekennzeichnet. Die Darstellungen des FNP entsprechen nicht vollständig der ausgeübten und langfristig angestrebten Nutzung. Daher soll der FNP in diesem Bereich geändert werden, um den Betrieb der Asphaltmischanlage langfristig bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Änderung des FNP bildet zudem die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Änderung des FNP entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Kommune und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der vorliegende Umweltbericht stellt das Ergebnis der Auswirkungen auf die einzelnenSchutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar, die aus einer Realisierung des städtebaulichen Vorhabens resultieren. Die genauen Ausführungen zu den umweltrelevanten Themen sind im Bebauungsplan Nr. 218 – Sondergebiet Asphalt und Kies zu finden. Insoweit wird hierauf verwiesen.

Der Stadtrat der Stadt Ebersberg befasste sich in seiner Sitzung vom 24.05.2022 mit den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur 15. Flächennutzungsplanänderung, Teilgebiet 15a – Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche in ein Sondergebiet (SO) Asphaltmischanlage, FlNr. 3294, 3295, 3284 TFl., 3285 TFl., 3283 TFl., jeweils Gemarkung Oberndorf.
Das Verfahren für die Teiländerung 15a wurde auf Wunsch des Vorhabenträgers zeitlich abgetrennt. In der Sitzung des Stadtrates Ebersberg vom 19.03.2024 hat der Stadtrat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, Teilgebiet 15a – 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 der 15. Flächennutzungsplanänderung, Teilgebiet 15a – Sondergebiet Asphalt und Kies; Änderung einer bestehenden Kiesabbaufläche 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/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: