Stadt Ebersberg
Landkreis Ebersberg

15. Änderung Flächennutzungsplan, Teilfläche A

Begründung und Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Vorabzug

Vorentwurf

Datum: 30.04.2021
Projekt: 19113

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe Strasser

Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

Bearbeiter:
Dipl.-Ing Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. (FH) Andrea Kaiser, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I
1. Anlass und Erforderlichkeit 1
2. Landes- und Regionalplanung 1
3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen 2
3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets 2
4. Bestand und Änderung sowie deren Auswirkungen, Alternativen 2
4.1 Bestand 2
4.2 Änderung 4
4.3 Auswirkungen der Planung 4
4.3.1 Ortsbild 4
4.3.2 Immissionen 5
4.3.3 Technische Infrastruktur 5
4.4 Alternativen 5
5. Umweltbericht 5
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung 5
5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG 7
5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes 7
5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 12
5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum 13
5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 15
5.4.3 Schutzgut Boden 22
5.4.4 Schutzgut Wasser 26
5.4.5 Klima und Lufthygiene 28
5.4.6 Schutzgut Landschaftsbild 30
5.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 32
5.4.8 Wechselwirkungen 32
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 33
5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen 34
5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis 35
5.7.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps 35
5.7.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs 37
5.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich 38
5.8 Forstrechtlicher Ausgleich 38

5.8.1 Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf Forst 39
5.8.2 Flächen für die Erstaufforstung 40
5.9 Artenschutzrechtliche Betrachtung 41
5.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) 43
5.11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 44
5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 45
5.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 45
Literatur- und Quellenverzeichnis 47
Anlagen: 48

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Bereich der bestehenden Asphaltmischanlage ist 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.

Die Genehmigung für die Asphaltmischanlage war bisher als mitgezogene Nutzung des privilegierten Kiesabbaus genehmigt. Die Genehmigung ist befristet bis zum Ablauf des Kiesabbaus. Nach Beendigung des Kiesabbaus ist der Standort insgesamt zu rekultivieren.

Nun soll ein dauerhafter vom Kiesabbau unabhängiger Betrieb der Anlage erfolgen. Eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist nicht genehmigungsfähig. Um den Betrieb der Asphaltmischanlage dauerhaft und ohne Koppelung an den Kiesabbau zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2. Landes- und Regionalplanung

Ebersberg ist im Regionalplan für die Planungsregion 14 (RP 14) gemeinsam mit Grafing als Mittelzentrum (zentraler Doppelort) eingestuft.

Die Kommune liegt im Verdichtungsraum der Metropole München.

Die Fläche ist im Regionalplan als Vorranggebiet für Kiesabbau (VR 300) dargestellt.

„Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit preiswerten mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen (…) soll sichergestellt werden." (RP 14 BIV 5.1.1 G)

Als Nachfolgenutzung ist für die Vorrangfläche die forstwirtschaftliche Nutzung standortgemäße Mischbestände/ Biotopentwicklung und natürliche Sukzession vorgesehen (RP 14 BIV 5.7.2.1 G)

Vorliegend handelt es sich im Wesentlichen um die Darstellung eines weitgehend bebauten Bereiches und nur um eine geringfügige Erweiterung.

Die Abbaufläche liegt auch innerhalb des regionalen Grünzuges Ebersberger Forst/ Messestadt Riem (14).

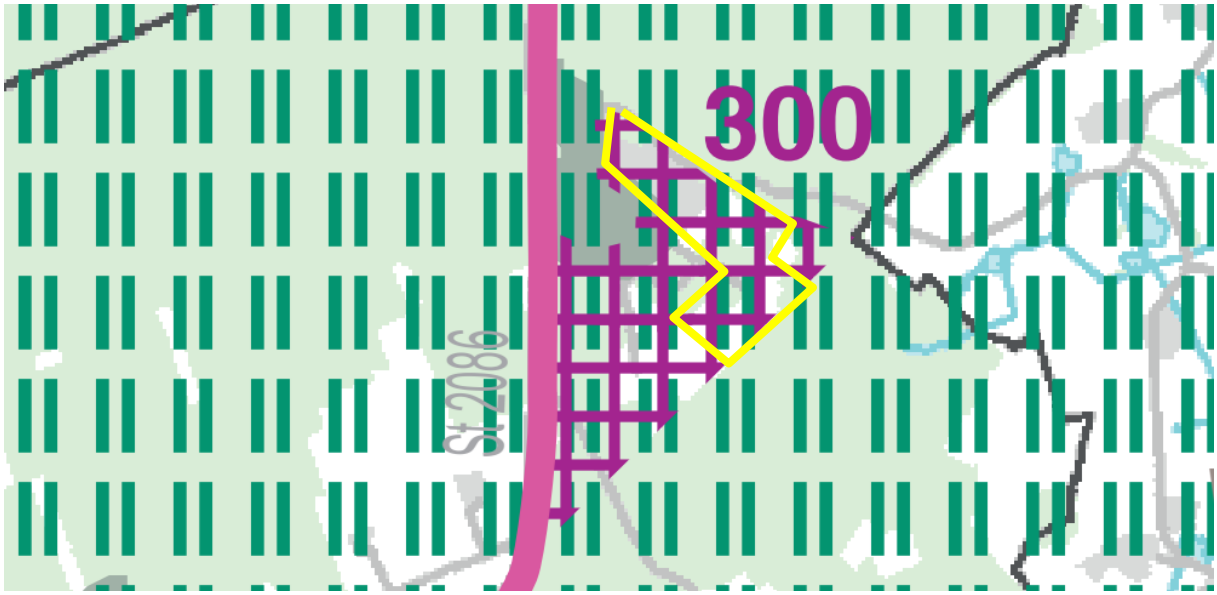

Abb. 1 Auszug aus Regionalplan 14 München, Karte Siedlung und Erholung, mit Darstellung des Änderungsbereichs (schematisch gelb umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: Regionalplan 14 München © Regionaler Planungsverband München

3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen

3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Stadt Ebersberg im Ebersberger Forst und weist eine Größe von circa 5,264 ha auf.

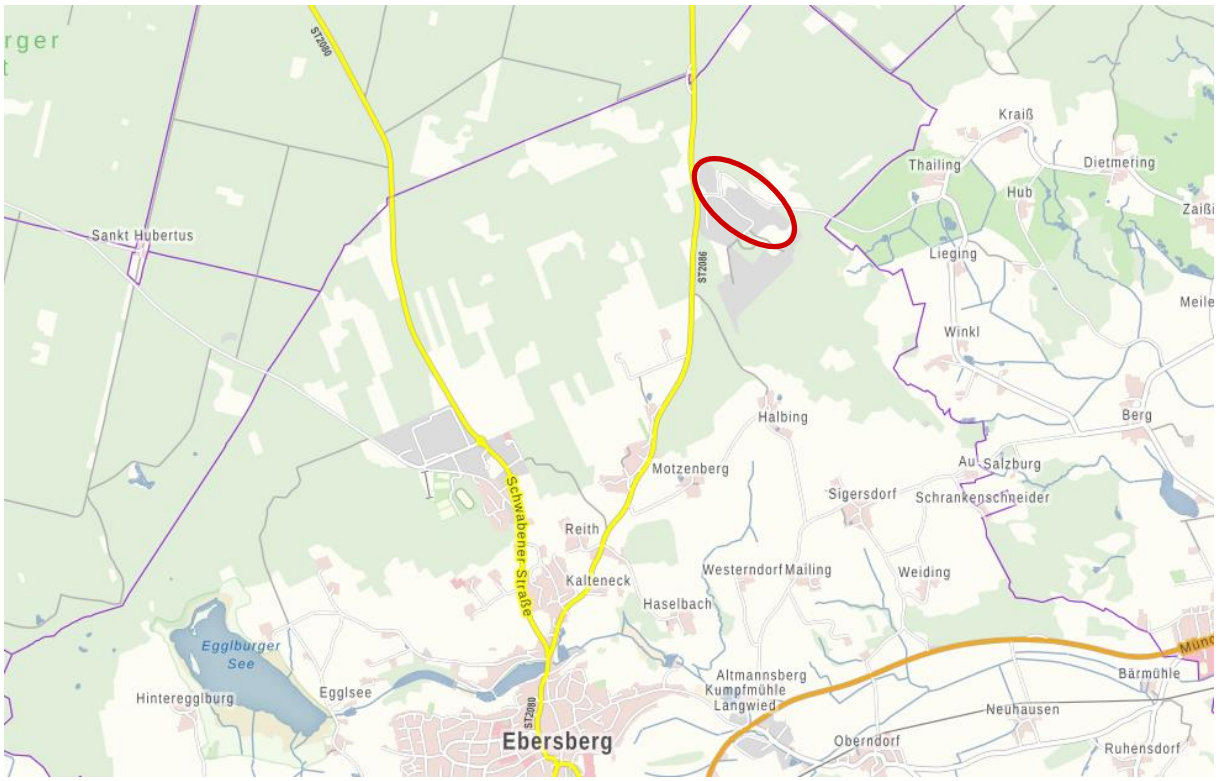

Abb. 2 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten © 2020 LBDV

4. Bestand und Änderung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

4.1 Bestand

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit als bestehende Kiesabbaufläche mit möglicher Erstaufforstung dar. Die Fläche liegt innerhalb der Konzentrationsfläche für Kiesabbau der Stadt Ebersberg.

Ein Bebauungsplan liegt hier nicht vor.

Der Änderungsbereich ist von Wald umgeben, auf der Westseite befindet sich eine große Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Diese überragt das Gelände deutlich und schirmt so den Änderungsbereich ab, der von der Straße aus nicht einsehbar ist.

Die Fläche ist unmittelbar an die Staatsstraße 2086 angebunden, so dass der Verkehr keine schutzwürdigen Nutzungen belastet.

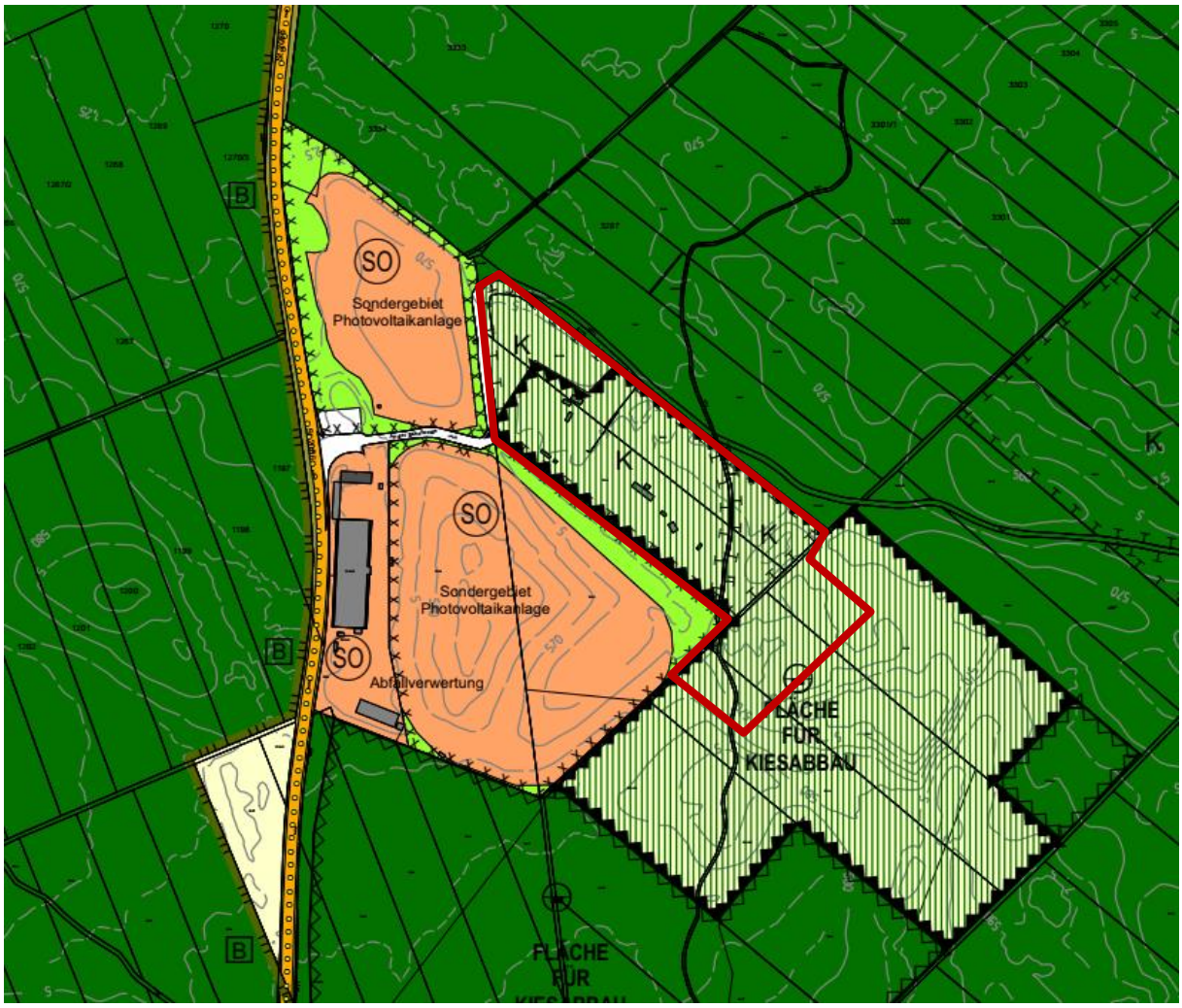

Abb. 3 Auszug aus Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (schematisch rotumrandet) – ohne Maßstab
Quelle: © Stadt Ebersberg

Die Fläche wird derzeit im Westen durch die bestehende Asphaltmischanlage der Firma Swietelsky genutzt. Östlich davon wird der im Umfeld abgebaute Kies für die Mischanlage aufbereitet und nach verschiedenen Qualitäten offen bzw. zum Teil überdacht bis zur Verwendung in der Mischanlage gelagert. Hierzu sind große Flächen erforderlich.

Zusätzlich zum Kies wird auch ein Anteil an Recyclingmaterial verwendet, der ebenfalls im Umfeld der Mischanlage überdacht gelagert wird.

Die Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in der derzeitigen Form als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt (Bescheid des Landratsamtes Ebersberg vom 07.08.2001 Nr. 44/824-7 Ebersberg / H).

Ob mittelfristig im unmittelbaren Umfeld der Mischanlage noch neue Abbauflächen zur Verfügung stehen ist derzeit noch nicht klar. Sofern nicht neue Flächen im Umfeld erschlossen werden können soll die Asphaltmischanlage dennoch in der derzeitigen Form erhalten bleiben und weiter genutzt werden, sie verliert dann aber ihre Privilegierung über den Kiesabbau. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan anzupassen.

Sollte kein neuer Abbau erschlossen werden können, ist geplant, den Recycling Anteil deutlich zu erhöhen und das ansonsten benötigte Rohmaterial von anderen Standorten anzufahren. Die Aufbereitungsflächen müssen aber auch für diesen Fall in der vorhandenen Größe erhalten bleiben, da dann auch neue Lager- und Aufbereitungsflächen für das Recyclingmaterial benötigt werden.

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

4.2 Änderung

Aufgrund der oben dargestellten Zusammenhänge wird der Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung dargestellt.

Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich der Asphaltmischanlage und des Kieswerks sowie den Aufbereitungsflächen.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu hinzukommenden Bauflächen dienen in erster Linie der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäude sowie einer betriebseigenen Werkstattnutzung zur Sicherstellung des reibungslosen Betriebsablaufs. Mögliche Entwicklungsflächen für die bestehende Asphaltmischanlage werden berücksichtigt.

Der übrige Teil kann wie bisher als Fläche für Kiesabbau bestehen bleiben.

Die ehemaligen Abbaubereiche der Firma Swietelsky außerhalb des Geltungsbereiches werden für den Betrieb nicht benötigt und sind bereits rekultiviert.

4.3 Auswirkungen der Planung

4.3.1 Ortsbild

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen der derzeit ausgeübten Nutzung. Insofern ändert sich das Orts- und Landschaftsbild durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich.

Die im westlichen Bereich neu hinzukommende Fläche ist insgesamt untergeordnet und ist eingegrünt, so dass sie kaum in Erscheinung tritt. Eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dient zudem einer Begrenzung potenzieller Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

4.3.2 Immissionen

Die bestehenden Anlagen sind genehmigt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt diese Änderungen nicht. Sofern durch Änderungen an den Anlagen neue Genehmigungen erforderlich werden, sind diese unabhängig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes einzuholen.

Im Übrigen befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches keine schutzwürdigen Nutzungen.

4.3.3 Technische Infrastruktur

Die Änderung des Flächennutzungsplanes macht keine veränderte Erschließung hinsichtlich der technischen Infrastruktur erforderlich.

4.4 Alternativen

Bei der Nullvariante bleibt die bestehende Nutzung bis zum Ende des Kiesabbaus erhalten. Anschließend erfolgt die Rekultivierung.

Für den Bereich der bestehenden Anlagen ist es nicht sinnvoll, eine andere innerbetriebliche Organisation der Flächen vorzunehmen, da dies städtebaulich keine Vorteile bietet.

Für den Standort des Büro- und Werksattgebäudes wurde geprüft, ob dieser an anderer Stelle untergebracht werden könnte. Hier wurde der bisher für die Lagerung und Aufbereitung genutzte Fläche untersucht. Hier besteht aber keine Möglichkeit für die Unterbringung eines solchen Gebäudes, da die gesamte Fläche für die Kieslagerung und –aufbereitung benötigt wird. Der geplante Standort außerhalb dieser Fläche ist damit auch deutlich weniger von Staubbelastungen betroffen, was für den Betrieb der Büros und der Werkstatt vorteilhaft ist.

5. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zur erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist ein selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie). Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben und bewertet und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis"). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Nördlich der Ortssteile 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 oder 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 Änderungsbereich weist eine Größe von circa 5,264 ha auf.

Abb. 5 Auszug aus Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (schematisch blau umrandet) – Ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung

Das Änderungsgebiet ist im nördlichen und östlichen unmittelbaren Umfeld von Waldflächen begrenzt.

Im Süden grenzen die bestehenden Kiesabbauflächen an. Westlich befindet sich eine bestehende Photovoltaik-Anlage auf den Flächen einer ehemaligen Mülldeponie. Die Flächen des Solarparks sind planungsrechtlich gesichert durch den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 182 „Photovoltaik an der Schafweide" (rechtskräftig seit 05.06.2010).

Das weitere Umfeld ist geprägt durch die ausgedehnten Waldflächen des Ebersberger Forsts. In der südwestlichen Umgebung finden sich zudem landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfeld des Einzelanwesens / der Siedlungssplitter Angermann.

Ausgangssituation / Planung

Die überplante Fläche wird derzeit im Westen durch die bestehende Asphaltmischanlage der Firma Swietelsky genutzt. Östlich davon wird der im Umfeld abgebaute Kies für die Mischanlage aufbereitet und nach verschiedenen Qualitäten offen beziehungsweise zum Teil überdacht bis zur Verwendung in der Mischanlage gelagert. Hierzu sind große Flächen erforderlich.

Zusätzlich zum Kies wird auch ein Anteil an Recyclingmaterial verwendet, der ebenfalls im Umfeld der Mischanlage überdacht gelagert wird.

Die Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in der derzeitigen Form als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Ob mittelfristig im unmittelbaren Umfeld der Mischanlage noch neue Abbauflächen zur Verfügung stehen ist derzeit noch nicht klar.

Sofern nicht neue Flächen im Umfeld erschlossen werden können soll die Asphaltmischanlage dennoch in der derzeitigen Form erhalten bleiben und weiter genutzt werden, sie verliert dann aber ihre Privilegierung über den Kiesabbau. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan anzupassen.

Sollte kein neuer Abbau erschlossen werden können, ist geplant, den Recycling Anteil deutlich zu erhöhen und das ansonsten benötigte Rohmaterial von anderen Standorten anzufahren. Die Aufbereitungsflächen müssen aber auch für diesen Fall in der vorhandenen Größe erhalten bleiben, da dann auch neue Lager- und Aufbereitungsflächen für das Recyclingmaterial benötigt werden.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu hinzukommenden Bauflächen im westlichen Planungsbereich dienen in erster Linie der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäude sowie einer betriebseigenen Werkstattnutzung zur Sicherstellung des reibungslosen Betriebsablaufs.

Aufgrund der oben dargestellten Zusammenhänge wird der Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung dargestellt.

Die Änderung des FNP bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich der Asphaltmischanlage und des Kieswerks sowie den Aufbereitungsflächen. Der übrige Teil kann wie bisher als Fläche für Kiesabbau bestehen bleiben.

5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Unter der Nummer 18.7.2 der Anlage 1 wird ausgeführt:

„Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches **ein Bebauungsplan** aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²" ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Somit ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch aufgrund der zu erwartenden zulässigen Grundfläche oberhalb des Schwellenwerts eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

Städtebauliche Leitlinie im Sinne der Landes- und Regionalplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die zu einer dauerhaften, ausgewogenen und umweltgerechten Ordnung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen führt, ohne die charakteristische Eigenart der Region zu verlieren.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung durch eine direkte Inanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen nicht betroffen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

Fachrecht und Fachplanungen	**Umweltrelevante Ziele**	**Berücksichtigung in der Bauleitplanung**
BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV GIRL	– Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, – gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, – Beachtung des Trennungsgrundsatzes.	Im Umfeld der FNP-Änderung befindet sich keine Wohnnutzung. Gesunde Arbeitsverhältnisse sind unter Einhaltung der technischen Anforderungen gewährleistet. Darüber hinaus sind nach derzeitiger Einschätzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	– Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, – Innenentwicklung, – Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, – Begrenzung der Versiegelung, – Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, – Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen, – Vorsorgemaßnahmen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich basieren auf bisherigen Erfahrungen innerhalb des Gebiets. Sie wurden zudem auf Grundlage der geologischen Verhältnisse ermittelt. Das Gebiet ist durch die bestehenden Kiesabbauflächen und die vorhandene Asphaltmischanlage/Kieswerk vorgeprägt. Empfehlungen und Ergebnisse im Rahmen der Darstellung der geologischen Verhältnisse zur Bebauung und Erschließung des Plangebiets sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Altlasten sind im Bereich der ehemaligen Mülldeponie zu erwarten. Es werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung (zum Beispiel Naturböden mit geringer Überformung im Bereich von historisch altem Wald) in Anspruch genommen. Moorböden werden nicht beansprucht. Die zusätzliche Flächenversiegelung kann durch Festsetzungen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung begrenzt werden, z. B. durch Mindestvorgaben zur Begrünung, Festsetzung zu Ausführung von Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen etc..
WHG, BauGB	– Grundwasser- und Fließgewässerschutz, – Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, – Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete,	Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Das überplante Gebiet liegt nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche. Die allgemeine Grundwassersituation und die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsgebiet wurden ermittelt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	– Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, – Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	Nach bisherigen Erfahrungen befindet sich das anstehende Grundwasser bei bis zu 12 m unter OK Gelände. Detaillierte Erkenntnisse über den Grundwasserstand liegen bislang nicht vor. Dachflächen- und Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung	Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der Lage und der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. In bestehende angrenzende Waldflächen des Eberberger Forstes außerhalb des Betriebsgeländes wird nicht eingegriffen. Die geplante Nutzung vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima bedeutsamer Flächen.
BayWaldG, Waldfunktionsplanung Bayern	Erhalt der Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion sowie der Bedeutung für die biologische Vielfalt von Wäldern.	In vorhandene Erstaufforstungsflächen wird eingegriffen. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ebene des FNP überschlägig ermittelt und sind auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung zu spezifizieren Die Regelungen des BayWaldG kommen selbständig neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Anwendung.
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	– Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass ▪ die biologische Vielfalt, ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. – Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. – Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.	Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur / Landschaft werden auf Ebene des FNP untersucht und überschlägig bilanziert. Mögliche erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden bestimmt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „SO Kies" erstellt (Dr. Christof Manhart, 83410 Laufen, Stand 11.09.2020) Artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzengruppen sind demnach von der Planung nicht betroffen bzw. auf mögliche Beeinträchtigungen kann durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen reagiert werden. Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind zudem Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu treffen. Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan können zur Minimierung der Auswirkungen auf den Erholungswert von Natur und Landschaft zudem Festsetzungen für eine ausreichende Ein- und Durchgrünung sowie eine Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden getroffen werden.
BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	Das Vermeidungsgebot wird beachtet. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes überschlägig bilanziert.
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Entsprechend der Denkmalliste des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im oder angrenzend an das Planungsgebiet. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zu Tage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	– Die Stadt Ebersberg ist entsprechend der Strukturkarte (LEP 2020, Anhang 2) als Verdichtungsraum der Region 14 München sowie als Mittelzentrum dargestellt. – Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10.4 „Südöstlicher Ebersberger Forst und vorgelagerte Kulturlandschaftszone zwischen Ebersberg und Steinhöring" und des regionalen Grünzugs Nr. 14 „Ebersberger Forst". – Entsprechend Regionalplan werden für den Änderungsbereich selbst keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert. – Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung: ▪ Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung,	Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante, also die weitere, zeitlich beschränkte Nutzung als Asphaltmischanlage und als Kieswerk. Nach Aufgabe der bestehenden Nutzung ist ein weiterer Kiesabbau in diesem Bereich genehmigt. Anschließend an einen Abbau von Rohstoffen wäre die gesamte Fläche als Laubmischwald aufzuforsten. Planerisches Ziel der Kommune ist jedoch eine langfristige Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes und somit der Erhalt von Arbeitsplätzen. Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Kommune und dient einer langfristigen nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Bereich ist durch die vorhandenen Nutzungen vorgeprägt, die Asphaltmischanlage und das Kieswerk sind genehmigt. Die äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden und bietet ausreichend Kapazitäten.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	▪ Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, ▪ Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, ▪ Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß.	Die grundsätzlichen Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur weiteren Zersiedelung der Landschaft führt.
Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Ebersberg	– Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Ebersberger Forsts. – Entsprechend ABSP für den Landkreis Ebersberg werden folgende allgemeine Ziele zur Erhaltung und Optimierung von Waldlebensräumen definiert (vgl. Karte 2.4 Wälder und Gehölze sowie Abschn. 3.4.1): ▪ Erhalt und Optimierung als großflächiges und kaum zerschnittenes Walgebiet. ▪ Schaffung naturnaher Waldlebensräume; dabei insbesondere Sicherstellung einer Naturverjüngung von Laubmischwaldbeständen durch Reduzierung der Wilddichte auf einen dem Ökosystem angepassten Bestand heimischer Arten, ▪ Erhöhung des Strukturreichtums durch Förderung des Anteils von Totholz und Höhlenbäumen, insbesondere als Quartier für Fledermäuse. ▪ Erhaltung, Optimierung und Neuschaffung von mageren Säumen entlang von Wegen und Waldrändern sowie Waldlichtungen und in kleinflächigen Trockenabbaustellen, insbesondere zur Förderung von Tagfalter- und Heuschreckenarten frischer bis trockener Standorte. – Das überplante Gebiet befindet sich innerhalb des 5 km-Radius um die beiden Großen Mausohr-Kolonien in Steinhöring und Glonn. – Ziel: Erhaltung und Optimierung laubwaldreicher Jagdgebiete.	Das überplante Gebiet ist in weiten Teilen geprägt durch die bestehende, genehmigte Nutzung als Asphaltmischanlage. Die geplanten Erweiterungen durch Verwaltungs- und Werkstattgebäude beanspruchen Flächen im unmittelbaren nordwestlichen Umfeld der bestehenden Asphaltmischanlage. Bei den Flächen handelt es sich um Erstaufforstungsflächen-Laubmischwald. Grundsätzlich werden artenschutzrechtliche Aspekte und allgemeine Vorgaben des Artenschutzes berücksichtigt. Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „SO Kies" erstellt (Dr. Christof Manhart, 83410 Laufen, Stand 11.09.2020) Artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzengruppen sind demnach von der Planung nicht betroffen bzw. auf mögliche Beeinträchtigungen kann durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen reagiert werden. Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	– Der Bereich befindet sich innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes „Eiszerfallslandschaft des Endmoränenbogens" (Gebiet B). – Entsprechend dem ABSP Bayern für den Landkreis Ebersberg sind keine weiteren besonderen Ziele und Maßnahmen für das Planungsgebiet formuliert.	
Flächennutzungsplan FNP	Darstellung des Änderungsbereichs derzeit als Fläche für den Kiesabbau, Fläche für Erstaufforstung und Ausgleichsflächen im Kompensationsverzeichnis des LfU	Der FNP wird in Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung in diesem Bereich geändert.

Tab. 1 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Untersuchung beschränkt sich im Wesentlichen auf den Änderungsbereich sowie auf die unmittelbare Umgebung.

Die Betrachtung und Einstufung des Gebiets erfolgt durch eigene Erhebungen mittels Ortseinsicht und daraus folgender Bestandsanalyse, durch Einsicht in die einschlägigen Datenbanken und Informationssysteme sowie in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und durch Angaben der Stadt Ebersberg.

Im März 2020 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Kies" erstellt (Dr. Christof Manhart, 83410 Laufen, Stand: 30.03.2020). Die Ergebnisse dieser Vorprüfung fließen in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung mit ein.

An Hand der landschaftsökologischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuellen nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Die Beschreibung des Bestands und die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs.

Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Durchführung der Flächennutzungsplanänderung. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte beleuchtet: Lärm- / Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum.

5.4.1.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Der Änderungsbereich ist durch die Straße „An der Schafweide" unmittelbar an die ST 2086 angebunden, so dass der Verkehr keine schutzwürdigen Nutzungen belastet.

Die überplante Fläche wird derzeit im Westen durch die bestehende Asphaltmischanlage der Firma Swietelsky genutzt. Östlich davon wird der im Umfeld abgebaute Kies für die Mischanlage aufbereitet und nach verschiedenen Qualitäten offen bzw. zum Teil überdacht bis zur Verwendung in der Mischanlage gelagert. Hierzu sind große Flächen erforderlich.

Zusätzlich zum Kies wird auch ein Anteil an Recyclingmaterial verwendet, der ebenfalls im Umfeld der Mischanlage überdacht gelagert wird.

Die Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in der derzeitigen Form als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt.

Ob mittelfristig im unmittelbaren Umfeld der Mischanlage noch neue Abbauflächen zur Verfügung stehen ist derzeit noch nicht klar. Sofern nicht neue Flächen im Umfeld erschlossen werden können soll die Asphaltmischanlage dennoch in der derzeitigen Form erhalten bleiben und weiter genutzt werden, sie verliert dann aber ihre Privilegierung über den Kiesabbau. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan anzupassen.

Sollte kein neuer Abbau erschlossen werden können, ist geplant, den Recycling Anteil deutlich zu erhöhen und das ansonsten benötigte Rohmaterial von anderen Standorten anzufahren. Die Aufbereitungsflächen müssen aber auch für diesen Fall in der vorhandenen Größe erhalten bleiben, da dann auch neue Lager- und Aufbereitungsflächen für das Recyclingmaterial benötigt werden.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu hinzukommenden Bauflächen dienen in erster Linie der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäude sowie einer betriebseigenen Werkstattnutzung zur Sicherstellung des reibungslosen Betriebsablaufs.

Temporäre Einwirkungen durch die bestehende, genehmigte Nutzung der Asphaltmischanlage und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Bereichs gegeben.

Die überregionale Staatsstraße ist ca. 160 m vom Planungsgebiet entfernt.

Eine Wohnnutzung findet in dem überplanten Gebiet und den angrenzenden Bereichen nicht statt.

Das natürliche Gelände im Änderungsbereich steigt von etwa 565,00 m ü. NN im Nordwesten auf circa 576,00 m ü. NN im Südosten. Das entspricht über eine Länge von circa 450 m einem Gefälle von im Mittel etwa 2,5 %. Aufgrund der bestehenden Nutzung und der lagernden Materialien ist das natürliche Gelände jedoch vielfach überformt.

Der Änderungsbereich ist im weiteren Umfeld von den ausgedehnten Waldflächen des Ebersberger Forsts umgeben.

Westlich angrenzend befindet sich auf den Halden einer ehemaligen Mülldeponie ein bestehender Photovoltaik-Park.

Der Bereich ist nicht direkt an das örtliche und regionale Fuß- und Radwegenetz angebunden.

Das überplante Gebiet ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der Verlärmung als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

5.4.1.2 Baubedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub entstehen beim Neubau von Gebäuden. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich jedoch nur um temporäre Störungen.

Die Bauarbeiten zur Erstellung der geplanten baulichen Anlagen finden voraussichtlich in den Tagstunden statt. Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist in diesem Zusammenhang allenfalls in den Wintermonaten zu erwarten. Aufgrund der isolierten Lage des Betriebsgeländes ohne benachbarte Wohnbebauung sind mögliche Belastungen allenfalls als gering erheblich einzustufen.

Eine Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss nicht neu geschaffen werden. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind somit als gering zu bewerten.

Grundsätzliche Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes sind nicht zu erkennen.

5.4.1.3 Anlage- / Betriebsbedingte Belastungen

Durch den geplanten Neubau von Verwaltungsgebäuden wird sich das Verkehrsaufkommen durch hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr grundsätzlich erhöhen. Im Vergleich zum Verkehr durch die Nutzung der vorhandenen Asphaltmischanlage wird sich das Verkehrsaufkommen allerdings nicht wesentlich erhöhen.

Eine maßgebliche zusätzliche Lärmbelastung und somit nennenswerte Auswirkungen durch das geplante Vorhaben sind daher nicht zu erwarten.

Mit dem Betrieb der Asphaltmischanlage finden bereits jetzt Beeinträchtigungen der Luftreinhaltung statt. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu hinzukommenden Bauflächen dienen in erster Linie der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäude sowie einer betriebseigenen Werkstattnutzung zur Sicherstellung des reibungslosen Betriebsablaufs.

An dem Betrieb der Asphaltmischanlage ändert sich grundsätzlich nichts. Aufgrund dessen sind keine erheblichen neuen Belastungen des Schutzguts Luftreinhaltung zu erwarten.

Durch die Darstellung der neuen Bauflächen gehen keine Flächen mit bedeutender Erholungsfunktion verloren. Fußläufige Wegenetze und das Radwegenetz bleiben von der Planung unberührt.

Wesentliche negative Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind nicht zu erwarten, allenfalls als gering erheblich einzustufen.

Das Erscheinungsbild des Gebietes wird sich zwar grundsätzlich verändern, aufgrund der Ausdehnung der vorhandenen Nutzung ist die zusätzliche Veränderung beziehungsweise Belastung jedoch als gering einzustufen.

Im Sinne einer Begrenzung der Fernwirkung und der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung vor allem auf eine ausreichende Randeingrünung und eine Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden zu achten.

Im Verhältnis zur bestehenden Nutzung werden keine erheblichen zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen erwartet.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden insgesamt als gering erheblich angesehen.

5.4.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch: Lärm- / Luftreinhaltung	gering	gering	gering	**gering**

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamter-heblichkeit
Mensch: Erholung / siedlungsnaher Frei-raum	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation

In der naturräumlichen Gliederung wird das überplante Gebiet wie folgt zugeordnet:

Biogeografische Region:	kontinental
Großlandschaft:	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit: (Ssymank)	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	038-A Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation pnV wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, den man ohne menschliche Eingriffe in einem Gebiet erwarten würde. Der direkte Einfluss des Menschen wird ausgeblendet, es verbleibt lediglich das Beziehungsgefüge zwischen Vegetation und der Summe der Standortfaktoren. Damit ist die pnV die eigentliche stabile und standortgerechte Pflanzendecke. Die Neupflanzungen von Gehölzen sollten sich daher grundsätzlich an der Artenzusammensetzung der pnV orientieren. Klimatische Veränderungen durch den Klimawandel sind dabei jedoch zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der pnV des „Waldmeister-Tannen-Buchenwald; z.T. im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut-Tannenwald, Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald sowie punktuell waldfreie Hochmoor-Vegetation" [Legendeneinheit M6cT], siehe folgende Karte.

Im Nordwesten grenzt in Bezug auf die pnV ein „(Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald Sumpfwald" an [Legendeneinheit L4c].

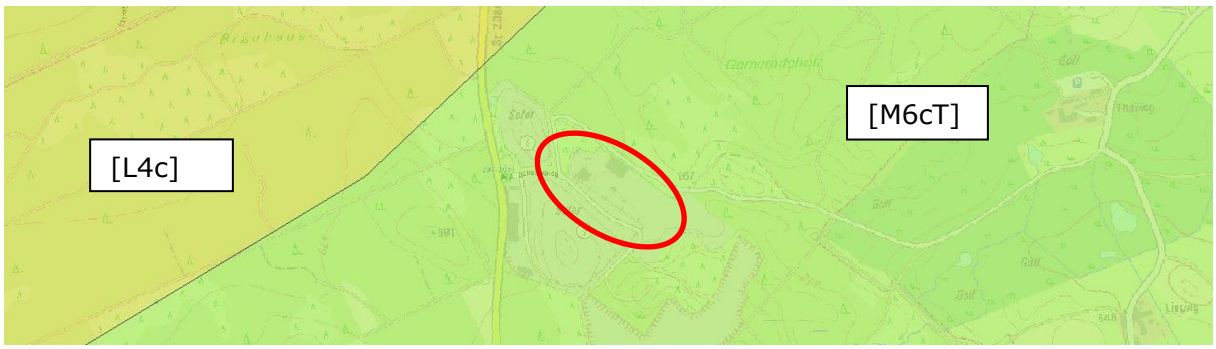

Abb. 6 Vegetationszonen der pnV mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur-Online (FIN-Web) © 13.02.2020 BayLfU; Geobasisdaten © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

Entsprechend der Lage im Naturraum wird das Planungsgebiet dem Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze (autochthone Gehölze) Nr. 6.1 „Alpenvorland" (aut-09.00 EAB) zugeordnet. Das Ursprungsgebiet gebietseigenem Saatguts wird mit Nr. 17 „Südliches Alpenvorland" klassifiziert.

Für Forstbaumarten sind zudem zur Konkretisierung des Begriffs „gebietseigen" die Herkunftsgebiete nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung FoVhgH zu verwenden. Demnach befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der ökologischen Grundeinheit Nr. 42 „Tertiäres Hügelland: Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft".

Schutzgebiete

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine internationalen Schutzgebiete gemäß RAMSAR-Konvention sowie gemäß § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate).

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine europäischen Schutzgebiete der NATURA 2000 (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete SPA)

In der weiteren nördlichen und westlichen Umgebung des Änderungsbereichs befindet sich in einem Abstand von mindestens circa 700 m das FFH-Gebiet Nr. 7837-371 Teilfläche TF.01 „Ebersberger und Großhaager Forst" (siehe folgende Karte). Nordöstlich des Planungsgebiets befindet sich in einer Entfernung von circa 4,5 km eine weitere Teilfläche des „Ebersberger und Großhaager Forsts" (FFH Nr. 7837-371.02).

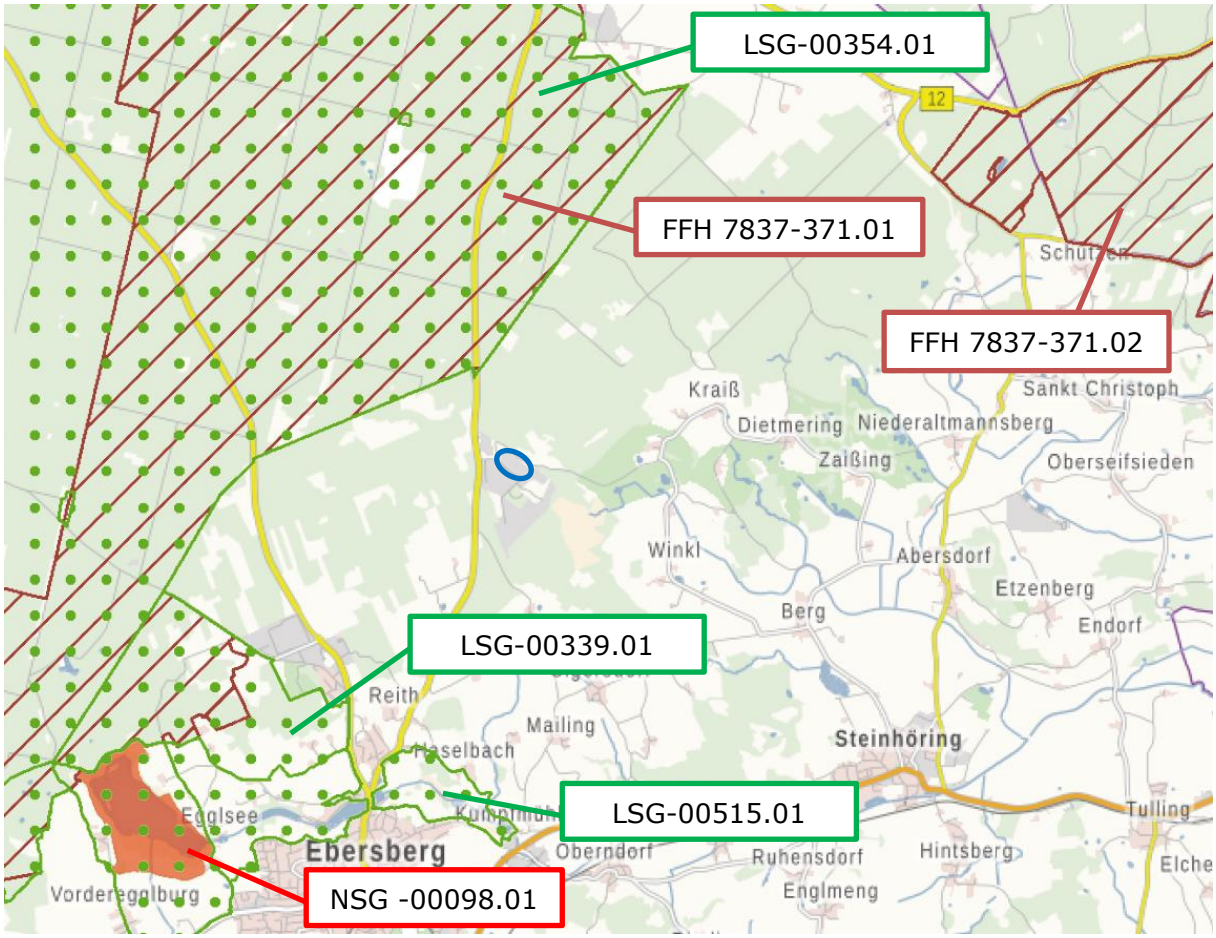

Abb. 7 Lage und Abgrenzung der europäischen und nationalen Schutzgebiete: FFH-Gebiete (braun schraffiert), Naturschutzgebiet NSG (rote Füllfläche) und Landschaftsschutzgebiete LSG (grün gepunktet) im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs (schematisch blau umrandet) – Ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Fachdaten: © 2020 BayLfU; Geobasisdaten: © 2020 LBDV

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine nationalen Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 24 BNatSchG sowie §§ 26 bis 29 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile u. a).

In der nördlichen und westlichen Umgebung des Änderungsbereichs befindet sich in einem Abstand von mindestens circa 700 m das Landschaftsschutzgebiet LSG 00354.01 „Schutz des Ebersberger Forstes im Landkreis Ebersberg als LSG (EBE-05)" (siehe obenstehende Karte).

Im Südwesten liegen in einem Umkreis von mindestens circa 2,5 km das LSG-00339.01 „Schutz des Endmoränenzuges zwischen der Stadt Ebersberg und dem Markt Kirchseeon als LSG (EBE-04)" und das LSG-00515.01 „Schutz der Weiherkette in der Stadt Ebersberg als LSG (EBE-03)".

Der Egglburger See und seine angrenzenden Flächen etwa 4 km südwestlich des Änderungsbereichs stehen als Naturschutzgebiet NSG-00098.01 „Vogelfreistätte Egglburger See" unter nationalem Schutz.

Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Zusätzliche erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzung sowie der vorhandenen Strukturen im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Biotopkartierung Bayern

Innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Flächen der Biotopkartierung Bayern: Flachland (Online-Abfrage FINWeb vom 13.02.2020).

Realnutzung

Die zentralen, westlich orientierten Teilbereiche des Planungsgebiets werden derzeit als Asphaltmischanlage genutzt. Östlich davon wird der im Umfeld abgebaute Kies für die Mischanlage aufbereitet und nach verschiedenen Qualitäten offen beziehungsweise zum Teil überdacht bis zur Verwendung in der Mischanlage gelagert. Hierzu sind große Flächen erforderlich.

Zusätzlich zum Kies wird auch ein Anteil an Recyclingmaterial verwendet, der ebenfalls im Umfeld der Mischanlage überdacht gelagert wird.

Die Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in der derzeitigen Form als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt.

Am nördlichen Grenzverlauf des Änderungsgebietes befindet sich eine circa 5 bis 10 m breite Gehölzhecke.

Die unbebauten Flächen innerhalb des nördlichen Planungsgebiets wurden im Zuge der Errichtung der Asphaltmischanlage als Eingrünungsmaßnahme durch standortgerechte Baumarten – überwiegend Laubwald – im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing aufgeforstet. *„Dieser Gehölzbestand wird zum einen von einem dichten Strauchbewuchs (Holunder, Hasel) dominiert mit aufkommenden nitrophilen Hochstauden (…), zum anderen von einem relativ dichten Baumbestand aus Erle, Eiche, Pappel, Ahorn, Weide und Fichte (…). Der Brusthöhendurchmesser liegt zwischen 10 und 20 cm.*" (MANHART 2020)

Waldfunktionskarte Bayern

Die Bayerische Forstverwaltung hat für alle 18 Planungsregionen in Bayern Waldfunktionspläne aufgestellt. In den Waldfunktionsplänen werden die vielfältigen Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt dargestellt und bewertet.

In der Waldfunktionskarte für die Planungsregion 14 München ist der Änderungsbereich, im Zusammenhang mit dem umliegenden Ebersberger Forst, als Waldfläche mit der Waldfunktion „Klima regional" verzeichnet.

Der Ebersberger Forst hat laut Waldfunktionsplan sehr wichtige Funktionen für den regionalen Klimaschutz. Bei Waldflächen mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz handelt es sich um große, das Klima in Verdichtungsräumen günstig beeinflussende Waldgebiete, die in Siedlungsbereichen und Freiflächen das Klima durch großräumigen Luftaustausch verbessern.

Der gesamte Ebersberger Forst ist damit als großes Frischluftentstehungsgebiet (Gasaustausch mit Sauerstoffanreicherung) mit Bedeutung auch für den Großraum München einzustufen. Zusätzlich wirken die Waldflächen auch als Depositionsraum für Schadstoffe. Aufgrund der Großflächigkeit kommt dem Ebersberger Forst großräumig grundsätzlich eine wichtige lufthygienische Ausgleichsfunktion für das südliche Oberbayern zu.

Ausgeprägte Kaltluftabfluss- oder / und Luftaustauschbahnen finden sich innerhalb des im Vergleich kleinräumigen Planungsgebiet, vorwiegend aufgrund der vorhandenen Nutzung, nicht.

Artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzengruppen

In Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Kies" erstellt (Dr. Christof Manhart, 83410 Laufen, mit Stand vom 11.09.2020).

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich dabei auf die überplanten Erstaufforstungsflächen im nördlichen Planungsgebiet.

Im Bereich der bestehenden Asphaltmischanlage und des Kieswerks wird, aufgrund der intensiven vorhandenen Nutzung, nach derzeitiger Einschätzung davon ausgegangen, dass ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten ist. Aufgrund der isolierten Lage des Eingriffsbereichs durch angrenzende Verkehrsstraßen und Betriebsgelände erfolgten die Erhebungen im direkten Eingriffsbereich.

Das Gutachten führt folgendes aus:

Haselmaus

„Die Erfassung der Haselmaus erfolgt über das Ausbringen von Niströhren als Standardmethode. Im Untersuchungsraum wurden am 06.04.2020 insgesamt 10 Nistboxen ausgebracht. (…)

Bei den Nistboxenkontrollen zum Vorkommen der Haselmaus ergaben sich keine Nachweise bzw. Hinweise auf ein Vorkommen der Art im Eingriffsbereich. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens werden daher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht verwirklicht." (MANHART 2020)

Brutvögel

„Die Erfassung der Brutvögel erfolgte an insgesamt 5 Geländebegehungen (…). Dabei wurden die Vögel über Verhören bzw. mittels Fernglas erfasst. (…)

Anhand der Erfassungen wurde ein Brutstatus nach SÜDBECK et al. (2005) vergeben. Die Kriterien hierfür sind in Tabelle 1 aufgelistet." (MANHART 2020)

Mögliches Brüten	
A1	Art zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt
A2	Singendes, trommelndes oder Balzendes Männchen im möglichen Bruthabitat festgestellt
Wahrscheinliches Brüten	
B3	Paar zur Brutzeit im geeigneten Bruthabitat festgestellt
B4	Revierverhalten (Gesang, Kämpfe mit Reviernachbarn o.ä.) an mindestens 2 Tagen im Abstand von 7 Tagen am selben Ort lässt ein dauerhaftes Revier vermuten
B5	Balzverhalten (Männchen und Weibchen) festgestellt
B6	Altvogel sucht wahrscheinlichen Nestplatz auf
B7	Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet
B8	Brutfleck bei gefangenem Altvogel festgestellt
B9	Nest- oder Höhlenbau, Anlage einer Nistmulde o.ä, beobachtet
Sicheres Brüten	
C10	Ablenkungsverhalten oder Verleiten (Flügellahmstellen) beobachtet
C11a	Benutztes Nest aus der aktuellen Brutperiode gefunden
C11b	Eischalen geschlüpfter Jungvögel aus der aktuellen Brutperiode gefunden
C12	Eben flügge Jungvögel (Nesthocker) oder Dunenjunge (Nestflüchter) festgestellt
C13a	Altvögel verlassen oder suchen einen Nestplatz auf. Das Verhalten der Altvögel deutet auf ein besetztes Nest hin, das jedoch nicht eingesehen werden kann (hoch oder in Höhlen gelegene Nester)
C13b	Nest mit brütendem Altvogel entdeckt
C14a	Altvogel trägt Kotsack von Nestling weg
C14b	Altvogel mit Futter für die nicht-flüggen Junge beobachtet
C15	Nest mit Eiern entdeckt
C16	Junge mit Nest gesehen oder gehört

Abb. 8 Tabelle: Kriterien zum Brutstatus der Vögel nach SÜDBECK et. al. (2005)
Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Kies", Dr. Christof Manhart, 83410 Laufen, mit Stand vom 11.09.2020

„Bei den Brutvögeln wurden 11 Arten nachgewiesen. Es handelt sich um ein typisches Spektrum Wald- und Waldrand bewohnender Arten.

Keine der nachgewiesenen Arten ist in den Roten Listen Bayerns bzw. Deutschlands geführt. Anhand der zeitlich wiederholten Beobachtungen werden Arten wie Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp in Kategorie B als "wahrscheinlich brütend" eingestuft." (MANHART 2020)

<u>Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie</u>

„Gemäß Abschichtungskriterien und Vegetationsausstattung des Untersuchungsgebiets kommen keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie innerhalb der Eingriffsflächen vor (…) oder sind anderweitig vom Vorhaben betroffen." (MANHART 2020)

<u>Strukturkartierung</u>

„Im Rahmen der Strukturkartierung wurden keine dauerhaften Quartiere wie Spechthöhlen, Faulhöhlen oder Spaltenquartiere nachgewiesen, die als Wochenstuben bzw. Tagesquartier für Fledermäuse oder höhlen- oder halbhöhlenbrütende Vogelarten dienen könnten.

Mit der Gehölzentnahme gehen keine dauerhaften Quartierstrukturen verloren, die zu einer Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, Schädigung von Fortpflanzung- und Ruhestätten, führen. (…)

Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Arten der Vogelschutzrichtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargelegt, dass der derzeitige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich nicht weiter verschlechtert." (MANHART 2020)

Reptilien

„Bei den Begehungen wurden keine Reptilien insbesondere der Zauneidechse nachgewiesen. Im Jahresverlauf führt zudem die Entwicklung der Hochstauden zu einer dichten und stark beschatteten Vegetation, die zu ungünstigen Lebensraumbedingungen für Reptilien führt. Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Reptilien wie die Zauneidechse oder Schlingnatter wird daher ausgeschlossen. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens werden daher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht verwirklicht." (MANHART 2020)

5.4.2.2 Baubedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es innerhalb der Erweiterungsbereiche im Zuge der Bauarbeiten zur Beseitigung von Gehölzbeständen im vorhandenen Erstaufforstungsbereich.

Entsprechend der vorliegenden saP kommt es durch das geplante Vorhaben im Bereich der nördlich gelegenen Erstaufforstungsfläche zu folgenden baubedingten Auswirkungen:

„Flächeninanspruchnahme:

- *dauerhafte Flächenumwandlung von Gehölzbeständen und Offenland*
- *dauerhafter Verlust von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, Nahrungssuchgebieten oder Verbundhabitaten für Tierarten der Saumstandorte und Waldränder.*

Temporäre Störungen, Benachbarungs- und Immissionswirkungen:

- *zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen v. a. durch Baumaschinen, Baustellenverkehr und Montagearbeiten.*
- *zeitlich begrenzte Erschütterungen v. a. durch Baumaschinen und Baustellenverkehr z. B. durch das Befahren des Geländes mit schweren Transportfahrzeugen.*
- *Optische Störungen durch Baumaschinen (Stör- und Scheucheffekte). Da ein Baubetrieb während der Dunkelheit auf kurze Zeiträume beschränkt ist, kommen diese Störungen i. d. R. nur tagsüber zum Tragen.*
- *zeitlich und räumlich begrenzte diffuse Staubemissionen und ggf. Einträge z. B. durch Erdarbeiten und An- bzw. Abfuhr von Bodenmaterial.*
- *Abgase durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge.*
- *temporäre Störung von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, Nahrungssuchgebieten oder Verbundhabitaten für störungssensible Tierarten v. a. der Saumstandorte und der Waldränder.*

Die oben genannten Störung- und Immisionswirkungen kommen nur eingeschränkt zum Tragen, da betriebsbedingt eine vergleichsweise hohe Lärm- und Staubbelastung bereits vorliegt.

Tötungen/Verletzungen:

- *Baubedingte Tötungen/Verletzungen von Individuen bzw. Entwicklungsformen z. B. im Rahmen der Baufeldräumung.* (MANHART 2020)

„Durch das Vorhaben bleibt die funktionale ökologische Größe „Verbund- und Jagdhabitat" im Komplexlebensraum der Fledermausarten bzw. ihrer lokalen Populationen im räumlichen Zusammenhang und in Abstellung auf die Mobilität der Arten erhalten.

Durch die Gehölzfällung gehen zwar Gehölzbestände verloren, aufgrund der Ortsrandeingrünung bleiben Leitlinien jedoch bestehen.

Eine relevante Beeinträchtigung von essentiellen Leitstrukturen durch die vorgesehenen Rodungen kann somit nicht abgeleitet werden. Eine relevante Beeinträchtigung von essentiellen Leitstrukturen durch die vorgesehenen Rodungen kann somit nicht abgeleitet werden." (MANHART 09.2020)

Um eine Tötung von Gelegen bzw. Nestlingen durch die Beseitigung von Gehölzbeständen zu vermeiden sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

Im Planungsgebiet können Lagerflächen und Baustelleneinrichtungsflächen für geplante Maßnahmen während der Bauphase grundsätzlich Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume darstellen.

Optische Störungen durch Baumaschinen (Stör- und Scheucheffekte) kommen während der Bauzeit tagsüber zum Tragen, wobei eine betriebsbedingte Störung bereits vorliegt.

Durch die Bauarbeiten werden insgesamt Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld der Vorhaben räumlich und zeitlich begrenzt.

Insgesamt sind baubedingt lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.4.2.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bereich weist durch die vorhandene Nutzung der Asphaltmischanlage und des Kieswerks eine deutliche Vorbelastung auf. Die überplanten und bislang unbebauten Flächen besitzen momentan auf Grund der Einstufung als Laubmischwald jüngerer Ausprägung und im Verhältnis zu den angrenzenden Strukturen des Ebersberger Forsts keine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die überplante Fläche sowie die angrenzende Photovoltaik-Anlage sind bereits jeweils eingezäunt. Mögliche Wanderkorridore sind daher bereits beeinträchtigt. In geschützte Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen.

Durch neue Gebäude kommt es allgemein zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung führt für den nördlich gelagerten Eingriffsbereich des geplanten Büro- und Werkstattgebäudes folgendes aus:

„Flächeninanspruchnahme:

- *Flächenumwandlung durch Bodenabtrag und Überbauung.*
- *dauerhafter Verlust von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, Nahrungssuchgebieten oder Verbundhabitaten für Tierarten v. a. der Waldränder und Saumstandorte.*

Umwandlung von Habitaten / Funktionsverlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

- *Änderung der Standortverhältnisse durch dauerhafte Bodenversiegelung.* (MANHART 2020)

Aufgrund der Wirkempfindlichkeit gegenüber störenden Lichteinflüssen können Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch Außenbeleuchtung an den neuen Gebäuden entstehen. In Bezug auf lichtmeidende Fledermausarten wie beispielsweise der Brandtfledermaus, Kleinen Bartfledermaus oder Mopsfledermaus ist, zur Sicherung der Flugrouten, entlang der Waldränder und Gehölzbestände im Umgriff der geplanten Gebäude Beleuchtungsanlagen auf das notwendigste zu reduzieren.

Flächige Glasfronten führen zu einem erhöhten Tötungsrisiko für Vögel durch Vogelschlag. Glas mit Durchsicht bzw. sich daraus ergebenden Spiegelungen sind für Vögel nicht als Hindernis erkennbar. Gegenüberliegende Bäume und Landschaftsstrukturen werden Reflektiert und täuschen einen zusätzlichen Lebensraum vor.

Um Vogelschlag effektiv zu vermeiden sind Glasscheiben ab einer Fläche von 4m² großflächig für Vögel sichtbar zu machen. Die Verwendung sichtbar markierter Vogelschutzgläser mit Vogelschutzstreifen wir daher empfohlen.

Durch die Festsetzung einer angepassten Gebäudebeleuchtung sowie Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können Verbotstatbestände nach §44 Abs. 3 Nr.2 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG minimiert bzw. vermieden werden.

Das Beeinträchtigungspotenzial möglicher Vorhaben auf vorkommende Säugetiere und Vögel ist als gering einzustufen. Zudem ist der Wirkraum der neuen Bauflächen beschränkt.

Im Flächennutzungsplan wird ein Teilbereich der Waldfläche als zu erhalten dargestellt. Die Eingriffe in den Wald werden dadurch beschränkt.

Bei künftigen Neupflanzungen von Gehölzen ist allgemein eine standortgerechte und sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientierende Artenauswahl wichtig. Zusätzlich sollte der Einsatz von Bäumen als Grün- und Gestaltungselement gezielt stattfinden.

Überbaute Bereiche bewirken eine erhöhte Bodenversiegelung. Die zusätzliche Versiegelung von Bereichen im Verhältnis zu bestehenden, genehmigten Nutzung durch die Asphaltmischanlage ist jedoch vergleichsweise gering. Dadurch geht lediglich in begrenztem Maße anthropogen geprägter Bewegungs- und Lebensraum für Tiere verloren.

Zusätzliche erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Die hinzukommenden anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden in der Gesamtbetrachtung insgesamt als gering erheblich eingestuft.

5.4.2.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen / Tiere

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.3 Schutzgut Boden

5.4.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Entsprechend der Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern (siehe folgende Karte) ist das Planungsgebiet geprägt durch „vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)“ [Legendeneinheit 30b]. Nördlich angrenzend befindet sich „fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ [Legendeneinheit 22c].

Westlich der Staatsstraße und südöstlich des Planungsgebiets befindet sich Linsen aus „vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)" [Legendeneinheit 29b].

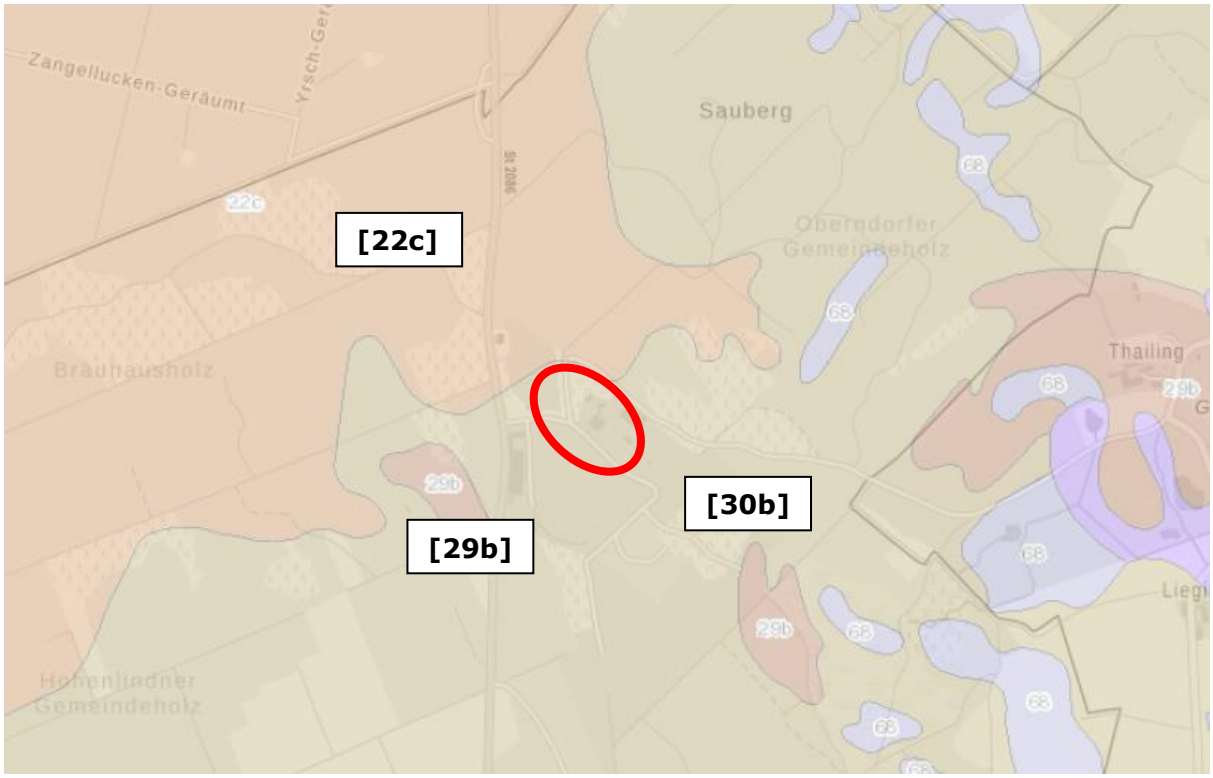

Abb. 9 Auszug aus Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. Maßstab
Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2020 BayLfU; Geobasisdaten © 2020 Bay. Vermessungsverwaltung

Entsprechend der Moorbodenkarte MBK25 von Bayern sind innerhalb und angrenzend an das Untersuchungsgebiet keine Moorböden verzeichnet (Online-Abfrage FIS-Natur Bayern – FINWeb vom 17.02.2020).

In der geologischen Übersichtskarte GÜK200 BGR ist das Planungsgebiet als „künstlich verändertes Gelände" klassifiziert. Im Bereich der Gesteinsbeschreibung wird der Bereich als „Abtragung wechselnd mit Ablagerung" beschrieben (Legendeneinheit [„yo], siehe folgende Karte).

Die nördlichen angrenzenden Bereiche werden als hochwürmzeitliche Schmelzwasserschotter beschrieben [Legendeneinheit „Wh1,G"]. Die Gesteinsbeschreibung lautet „Kies, wechselnd sandig, steinig z.T. schwach schluffig (von äußerer Jugendmoräne).

Im östlichen Umfeld finden sich „End- oder Seitenmoränen, würmzeitlich" [Legendeneinheit „W„ge"] mit der Gesteinsbeschreibung „Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig (Till, korn- oder matrixgestützt)".

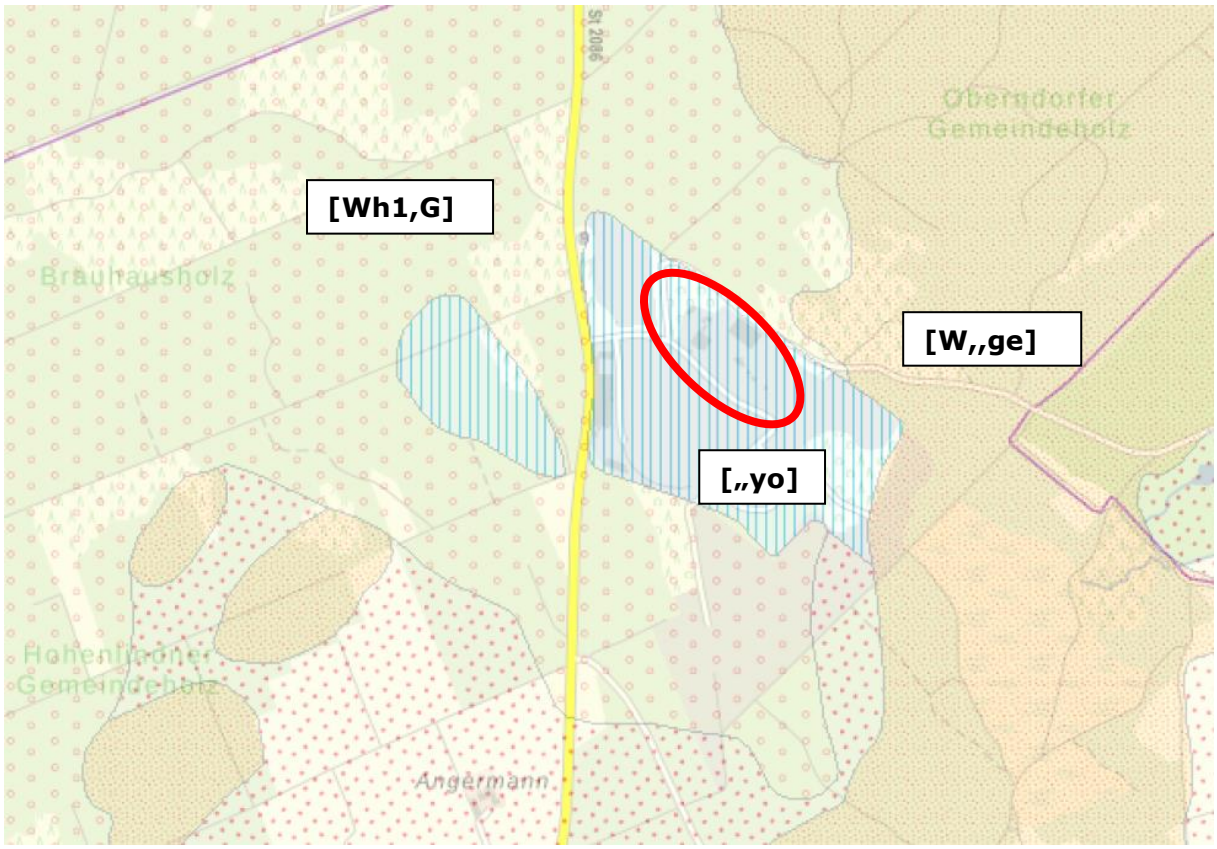

Abb. 10 Auszug aus geologischer Übersichtskarte GÜK200 BGR mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: UmweltAtlas – Geologie © 2020 BayLfU

Hydrogeologische Situation

Entsprechend der Hydrogeologischen Karte von Bayern HÜK250 BGR wird das Planungsgebiet wie folgt klassifiziert.

Attribut	Beschreibung
Hydrogeologische Einheit	Glaziale Moränenablagerungen (Würm)
Gesteinsart	Sediment
Verfestigung	Lockergestein
Hohlraumart	Poren
Geochemischer Gesteinstyp	Silikatisch / karbonatisch
Durchlässigkeit	Mäßig bis gering (>1E-6 – 1E-4)
Leitercharakter	Grundwasser-Leiter/Geringleiter
Lithologie	Geschiebemergel, Schluff, Sand, Kies und Steine
Stratigrafie	Quartär: Würm-Kaltzeit

Tab. 4 Hydrogeologische Ausgangssituation des Planungsgebiets
Datenquelle: HÜK250 © 2019 BGR & SGD

In der Bodenschätzungsübersichtskarte BSK25 von Bayern ist das Planungsgebiet nicht als landwirtschaftliche Erwerbsfläche dargestellt.

Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt, können aufgrund der unmittelbar angrenzenden ehemaligen Mülldeponie jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

5.4.3.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung von Bauflächen ist im nordwestlichen Änderungsbereich eine Veränderung von größtenteils unverändertem Bodengefüge verbunden. Durch eine mögliche Unterkellerung von Gebäude erfolgt ein Eingriff in tieferliegende durch die stattgefundene Auffüllung allerdings anthropogen beeinflusste Bodenschichten.

Der zentrale und östliche Änderungsbereich weist durch den Betrieb der Asphaltmischanlage und des Kieswerks eine deutliche Veränderung des Bodengefüges auf, Teilbereiche sind bereits versiegelt.

Durch die Bauarbeiten im nordwestlichen Bereich und der damit einhergehenden Versiegelung und Verdichtung kommt es zu einem Ausfall beziehungsweise einer Störung der vorhandenen Bodenfunktionen. Generell ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.

Die Bauarbeiten führen zu einem Verlust von Boden, da Teilbereiche im Änderungsbereich durch neue Gebäude und Erschließungsflächen (teil-)versiegelt werden. In Bezug auf die Größe des Änderungsbereichs sind die Eingriffsflächen im Verhältnis jedoch relativ gering.

Zur Vermeidung größerer Erdmassebewegungen kann im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, im Sinne einer, der vorhandenen Topographie angepassten Bauweise die Höhenlage der geplanten Gebäude festgesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtschau im Verhältnis zu den durch die vorhandene Nutzung bereits vorgeprägten Bereichen als mittel erheblich zu bewerten.

5.4.3.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der zusätzlich überbaute und versiegelte Boden steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung.

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Die Filterwirkung des Bodens bei der Grundwasserneubildung ist im versiegelten Bereich nicht mehr gegeben, die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird beeinträchtigt.

Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Vermeidungsmaßnahmen können diese Auswirkungen jedoch minimieren.

Für die Sondergebietsflächen beträgt die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 festgesetzt.

Zur Unterstützung der natürlichen Bodenfunktionen können im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungsmaßnahmen, wie zum Beispiel die Verwendung sickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, festgesetzt werden.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs und der bereits anthropogen überprägten Flächen durch die bestehende Nutzung als Asphaltmischanlage und Kieswerk ist der Anteil der neuen versiegelten Flächen bezogen auf den Änderungsbereich relativ gering. Hieraus ergeben sich für das Schutzgut Boden anlagebedingte Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit.

Die bestehende Heizölanlage, bestehend aus einem 30.000 Liter fassenden Heizöltank, dem doppelwandigen Befüllschlauch und den Rohrleitungen zum Brenner ist entsprechend dem Genehmigungsbescheid aus dem Jahr 2007 alle 5 Jahre von einem zugelassenen Sachverständigen zu überprüfen. Aufgrund der regelmäßigen Überprüfung der bestehenden Heizölanlage und der vorhandenen baulichen Schutzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine Gefährdung des Schutzguts Boden besteht.

Der gebrochene Ausbauasphalt (Recyclingmaterial) ist entsprechend Genehmigungsbescheid aus dem Jahr 2007 auf einer asphaltierten Fläche zu lagern. Das auf der Lagerfläche anfallende Niederschlagswasser sowie auf den sonstigen Fahr-, Dach- und Lagerflächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig in das Gelände zu entwässern.

Die Teerfreiheit des Ausbauasphalts ist in erster Linie am Entstehungsort auf der Grundlage von Untersuchungen und Angaben der Straßenbaulastträger zu überprüfen.

Sofern Ausbauasphalt von Fremdfirmen und aus der Fa. Swietelsky nicht bekannten Baustellen angeliefert wird, hat nach Genehmigungsbescheid (2007) eine organoleptische Überprüfung durch den Wiegemeister zu erfolgen. Mit Teer belasteter Ausbauasphalt darf demnach nicht angenommen werden.

Der gelagerte Ausbauasphalt darf maximal einen PAK-Gehalt von 25 mg/kg aufweisen. Zur Kontrolle ist nach Genehmigungsbescheid (2007) pro Aufbruch der zwischengelagerten Asphaltschollen eine Mischprobe des gebrochenen Materials analytisch auf PAK (nach EPA-Liste) zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse und Analytiken der Mischbeprobungen sind dem Landeratsamt Ebersberg unaufgefordert einmal im Kalenderjahr spätestens zum Jahresende vorzulegen.

Aufgrund der oben beschriebenen Kontroll- und Monitoringmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Gefährdungen des Schutzguts Boden durch den Betrieb der Asphaltmischanlage bestehen.

In der Gesamterheblichkeit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als mittel einzustufen.

5.4.3.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	mittel	mittel	gering	**mittel**

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.4.4 Schutzgut Wasser

5.4.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Schutzgebiete

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von circa 3,5 km nordwestlich des Planungsbereichs (Trinkwasserschutzgebiet Gemeinde Hohenlinden B III, Gebietskennzahl 2210783760004).

Fließ- und Oberflächenwasser

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Angaben zu wild abfließendem Oberflächenwasser liegen nicht vor.

Grund- / Stauwasser

Entsprechend der Standortauskunft Boden des Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU befindet sich das Grundwasser tiefer 2,00 m unter der Geländeoberfläche. In Bezug auf Stauwasser ist das Planungsgebiet durch „örtlich / gelegentlich auftretender, schwacher Stauwassereinfluss" gekennzeichnet.

Nach bisherigen Erfahrungen befindet sich das anstehende Grundwasser, je nach Lage, bei circa 1 bis 12 m unter OK Gelände.

Hochwassergefahrenflächen

Das Planungsgebiet befindet sich weder innerhalb eines vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiets, noch in einer Hochwassergefahrenfläche, noch innerhalb eines wassersensiblen Bereichs (Online-Abfrage Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern IÜG vom 19.02.2020).

5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen

Oberflächengewässer werden durch die geplante Bebauung nicht beeinflusst.

Baubedingte Auswirkungen, zum Beispiel durch Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen in das Grundwasser oder Fließgewässer im weiteren Umfeld treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Grundsätzlich nimmt der Geschütztheitsgrad des Grundwassers infolge von Baumaßnahmen (insbesondere bei Unterkellerung) ab. Erhebliche Eingriffe infolge einer Barrierewirkung durch in das Grundwasser hineinragende größere Baukörper sind allerdings in Folge der geringen Baudichte (im Verhältnis zum Gesamtwasserregime) nicht wahrscheinlich. Es wird daher nach derzeitiger Einschätzung allenfalls lediglich zu kleinräumigen Veränderung von Grundwasserströmen kommen. Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase möglich, die das Grundwasser von Stoffeinträgen oder anderen Verunreinigungen schützen können.

Eine Beeinträchtigung von Überschwemmungsgebieten durch die geplante Bebauung findet nicht statt.

Insgesamt werden die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering erheblich angesehen.

5.4.4.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden, ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend.

Eine Reduzierung der Versickerungspotenziale des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung. Auf befestigten Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie gleichzeitig das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Im Verhältnis zur bestehenden, genehmigten Nutzung durch die Asphaltmischanlage und das Kieswerk sind die zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch die geplante Überbauung im nordwestlichen Änderungsbereich eher gering.

Für die Sondergebietsflächen begrenzt die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO von GRZ 0,8.

Als Kompensationsmaßnahme ist im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung, im Sinne einer gleichmäßigen Oberflächenwasserableitung und damit einer Unterstützung des Wasserhaushalts, eine Begrenzung der versiegelten Fläche durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze anzustreben. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Randbereichen der versiegelten Flächen über eine breitflächige Versickerung wird empfohlen. Eine Änderung der Versickerungsrate ist in diesem Fall nur geringfügig gegeben.

Es sind keine wesentlichen zusätzlichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer und den Oberflächenabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser) erkennbar. Schwerwiegende Auswirkungen sind somit nicht gegeben. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden insgesamt als gering eingestuft.

5.4.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächenwasser / -abfluss	gering	gering	gering	**gering**
Grundwasser	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.4.5 Klima und Lufthygiene

5.4.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Klima der naturräumlichen Untereinheit des Inn-Chiemsee-Hügellandes (038-A) ist mit jährlichen Niederschlagssummen von 1.000 mm bei Ebersberg und über 1.100 mm südlich von Glonn etwas feuchter als in den nordwestlich angrenzenden Naturräumen.

Die durchschnittlichen Jahrestemperaturen liegen im wärmebegünstigten Hügelland mit 8°C im landkreisweiten Durchschnitt, dementsprechend dauert die Vegetationsperiode wie im übrigen Landkreis etwa 220 Tage.

Als Folge des stark bewegten Reliefs sind in der naturräumlichen Einheit weiterhin sehr unterschiedliche lokale Klimaverhältnisse anzutreffen.

Der Ebersberger Forst hat laut Waldfunktionsplan sehr wichtige Funktionen für den regionalen Klimaschutz. Bei Waldflächen mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz handelt es sich um große, das Klima in Verdichtungsräumen günstig beeinflussende Waldgebiete, die in Siedlungsbereichen und Freiflächen das Klima durch großräumigen Luftaustausch verbessern.

Der gesamte Ebersberger Forst, und damit in eingeschränktem Maße auch der Änderungsbereich, sind große Frischluftentstehungsgebiete (Gasaustausch mit Sauerstoffanreicherung) mit Bedeutung auch für den Großraum München, zusätzlich wirken sie auch als Depositionsraum für Schadstoffe. Aufgrund der Großflächigkeit kommt dem Ebersberger Forst großräumig grundsätzlich eine wichtige lufthygienische Ausgleichsfunktion für das südliche Oberbayern zu.

Ausgeprägte Kaltluftabfluss- oder / und Luftaustauschbahnen finden sich innerhalb des im Vergleich kleinräumigen Änderungsgebiet nicht.

Das Klima in Ebersberg ist allgemein warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb (warmgemäßigtes, immerfeuchtes Klima mit warmen Sommern). In Ebersberg herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 7.7 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 945 mm (Quelle: Climate-Data.org).

Das Verkehrsaufkommen der Erschließungsstraße „An der Schafweide" ist von Anliegerverkehr bestimmt.

Durch die genehmigte Nutzung der Asphaltmischanlage und des Kiesabbaus bestehen zumindest temporäre Vorbelastungen.

Das überplante Gebiet stellt kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

Die allgemeine Hauptwindrichtung in Bayern ist West bis Süd-West. Der an einem gegebenen Ort aufkommende Wind hängt jedoch stark von der örtlichen Topografie und anderen Faktoren ab, und die augenblickliche Windgeschwindigkeit und -richtung variieren stärker als die stündlichen Durchschnittswerte.

Die vorherrschende durchschnittliche stündliche Windrichtung im benachbarten Ebersberg ist das ganze Jahr über vom Westen. Die durchschnittliche stündliche Windgeschwindigkeit in Ebersberg weist im Verlauf des Jahres geringe jahreszeitliche Variationen auf (Quelle: Weatherspark.com).

5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport und Bautätigkeiten. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre und vergleichsweise geringe Belastung dar.

Baubedingt sind demnach lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

5.4.5.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen im Planungsgebiet keine klimarelevanten Gehölzstrukturen verloren.

Im Verhältnis zu den vorhandenen Nutzungen durch die Asphaltmischanlage und das Kieswerk überspannen die Entwicklungsbauflächen einen geringen Anteil des Änderungsbereichs.

Anlagebedingt sind demnach nur geringe zusätzliche Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Flächenaufheizung

Versiegelte Flächen reagieren grundsätzlich sehr empfindlich auf Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Im Planungsgebiet sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, das heißt des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. In Verbindung mit der Größe des Planungsgebiets und der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die bestehende Nutzung ergeben sich dadurch lediglich geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

Verkehrsaufkommen

Mit der Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung" ist grundsätzlich eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Wesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind aufgrund der Größe des Planungsgebiets und der bestehenden ausgeübten Nutzung der Asphaltmischanlage, des Kieswerks und des angrenzenden Solarparks voraussichtlich jedoch nicht zu erwarten.

Emissionen / Immissionen

Das Planungsgebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung" festgesetzt. Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird durch die bestehende, genehmigte Asphaltmischanlage und deren Lagerflächen genutzt. Im Norden ist die Errichtung von Gebäuden mit betriebseigenen Verwaltungs- und Büroeinheiten sowie einer Werkstattnutzung geplant. Eine Ansiedlung von neuen Betrieben, die Schadstoffe emittieren ist daher ausgeschlossen. Wesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind somit nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Kima / Luft zu erwarten.

5.4.5.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima / Luft	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima / Luft

5.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

5.4.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Stadt Ebersberg im Randbereich des Ebersberger Forsts an der ST 2086.

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend der Karte „Landschaftsräume" des Regionalplans der Region 14 München (2019) innerhalb des Inn-Chiemsee-Hügellandes.

Der Bereich liegt nach Karte 3 „Landschaft und Erholung" des RP 14 innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10.4 „Südöstlicher Ebersberger Forst und vorgelagerte Kulturlandschaftszone zwischen Ebersberg und Steinhöring".

Entsprechend RP 14 ist allgemein auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken (B I G 1.2.2.10.4 RP 14):

- Erhalt der Waldkomplexe,
- Weiterführung des Bestockungsumbaus,
- Schutz der Toteiskessel,
- Erhalt der kleinteiligen, gehölzreichen Kulturlandschaft,
- Verbesserung der Gewässermorphologie und der Retentionswirkung in den Talauen,
- Entwicklung für die landschafts- und naturbezogene Erholung.

Das Planungsgebiet liegt im regionalen Grünzug Nr. 14 „Ebersberger Forst". Entsprechend dem RP 14 dienen regionale Grünzüge

- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
- der Gliederung der Siedlungsräume,
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen (B II 4 Z 4.6.1 RP 14).

Die regionalen Grünzüge dürfen entsprechend RP 14 über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden.

Der Änderungsbereich wird nach RP 14 dem Erholungsraum Nr. 11 „Östliches Inn-Chiemsee-Hügelland mit Atteltal" zugeordnet (B V 3 RP 14). Innerhalb und in der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich keine überörtlichen Erholungseinrichtungen.

Der Änderungsbereich ist von Wald umgeben, auf der Westseite befindet sich eine große Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände einer ehemaligen Mülldeponie. Diese überragt das Gelände deutlich und schirmt so das Planungsgebiet ab, das von der Straße aus nicht einsehbar ist.

Im Rahmen der Errichtung der Asphaltmischanlage und des Kieswerks zur Aufbereitung des gewonnenen Kieses wurde im nordwestlichen Änderungsbereich eine Fläche zur Eingrünung der Asphaltmischanlage mit standortgerechten Baumarten, überwiegend Laubwald, aufgeforstet.

Am nördlichen Grenzverlauf des Änderungsgebietes befindet sich eine circa 5 bis 10 m breite Gehölzhecke.

Südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich in einem Abstand von etwa 500 m ein Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG. Es handelt sich dabei um den „Erlensumpf bei Thailing und Halbing" (Nr. 1 im Naturdenkmal-Buch, Lfd.Nr.28).

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild hängen grundsätzlich von der Art und dem Maß der konkret geplanten Bebauung ab.

5.4.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es für Anwohner und Betrachter allgemein zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen.

Nachdem diese jedoch zeitlich begrenzt sind, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

5.4.6.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Der Änderungsbereich ist durch die vorhandenen Nutzungen und Strukturen geprägt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen bestätigen im Wesentlichen die vorhandenen Strukturen. Bei den hinzukommenden Entwicklungsflächen für die Errichtung Gebäuden zur Sicherstellung eines reibungslosen Betriebsablaufs (Verwaltungs- / Büronutzung sowie betriebseigene Werkstatt) handelt es sich im Vergleich zur Ausdehnung der vorhandenen Asphaltmischanlage und Kieswerk um kleinere Flächen im Randbereich der bestehenden Anlagen.

Ein ausreichend breiter Streifen der vorhandenen, im Sinne einer Eingrünung aufgeforsteten Flächen im nordwestlichen Änderungsbereich ist auf Dauer zu erhalten und in der Änderung des FNP entsprechend dargestellt.

Im nördlichen Randbereich ist die bestehende circa 5 bis 10 m breite Gehölzhecke als Fläche für die Eingrünung dargestellt.

Eine nennenswerte Schmälerung regionaler Grünzüge findet daher durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht statt.

Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet statt. Aufgrund der vorhandenen Nutzung durch die Asphaltmischanlage und das Kieswerk innerhalb des Änderungsbereichs und des bestehenden Solarparks unmittelbar westlich angrenzend an das Planungsgebiet sind die durch die Flächennutzungsplanänderung zusätzlichen zu erwartenden Eingriffe jedoch verhältnismäßig gering.

Die Flächennutzungsplanänderung führt grundsätzlich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit von Gebäuden und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes liegt kein Detaillierungsgrad vor zur Gebäudehöhe, Baumasse und Lage der Gebäude. Eine exakte Abschätzung ist erst auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung möglich. In dessen Rahmen kann jedoch durch ein Konzept zur Ortsrandeingrünung und entsprechende Festsetzungen u.a. zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude auf negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild entgegengewirkt werden.

Im Vergleich zur bestehenden Ausdehnung der durch die Asphaltmischanlage, das Kieswerk und den angrenzenden Solarpark beanspruchten Flächen handelt es im Planungsgebiet lediglich um eine kleinräumige Abrundung der vorhandenen Strukturen. Die anlagebedingten Auswirkungen werden daher als gering erheblich angesehen.

Durch die neuen Entwicklungsflächen werden sich aufgrund der geplanten Nutzung als Büro- und Verwaltungseinheit und als betriebseigene Werkstatt zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufs voraussichtlich keine erheblichen neuen betriebsbedingten Auswirkungen ergeben, sie werden insgesamt als gering erheblich eingestuft.

Eine Beeinträchtigung des benachbarten, südöstlich gelegenen Naturdenkmals findet aufgrund der vorliegenden Entfernung zu den vorhandenen Strukturen und der geplanten Entwicklungsflächen im nordwestlichen Änderungsbereich nicht statt.

5.4.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	gering	gering	gering	**gering**

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.7.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Ebersberg mit Stand vom 04.06.2019, Ebersberger Forst mit Stand vom 24.01.2019 sowie Steinhöring mit Stand vom 07.12.2018 befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmäler beziehungsweise denkmalgeschützte Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler (Online-Abfrage vom 19.02.2020).

Die nächstgelegenen Bau- und Bodendenkmale befinden sich in einem Umkreis von circa 1,7 km um den Änderungsbereich.

5.4.7.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zu Tage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.

5.4.7.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	**nicht betroffen**

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.8 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die folgende Tabelle erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele für mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall ist auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen erheblichen Belastungen führen werden.

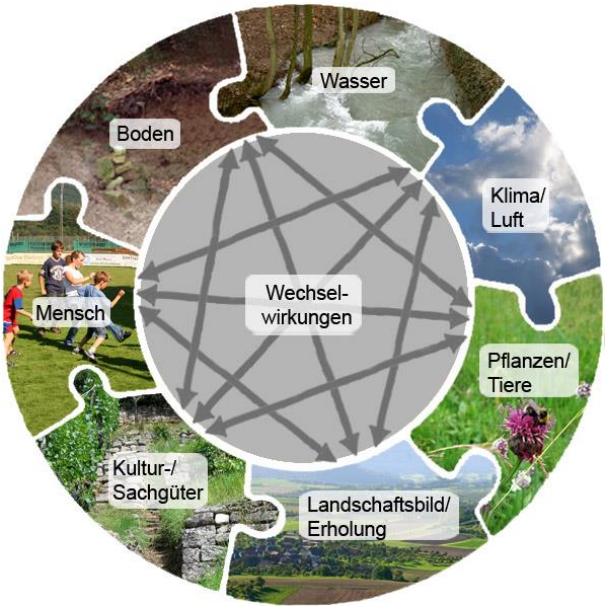

Abb. 11 Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen
Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009 Julia Balko © MWK-BW

Die nachfolgende Matrix erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele über mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		• Vegetation als Erosionsschutz • Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung	• Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion	• Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung • Bewirkt Erosion	• Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung • Bewirkt Erosion	• Bewirkt Erosion	• Bodenabbau • Veränderung durch Intensiv-nutzung/ Ausbeutung
Tiere und Pflanzen	• Boden als Lebensraum		• Erholung in der Landschaft als Störfaktor	• Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	• Oberflächengewässer als Lebensraum	• Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen	• Kulturgüter als Lebensraum
Mensch		• Nahrungsgrundlage • Schönheit des Lebensumfeldes		• Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	• Trinkwassersicherung • Oberflächengewässer als Erholungsraum	• Erholungsraum	• Schönheit als Lebensumfeld
Klima und Luft		• Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung			• Einfluss über Verdunstungsrate	• Einfluss auf Mikroklima	
Wasser	• Grundwasserfilter • Wasserspeicher	• Vegetation als Wasserspeicher und -filter	• Erholung als Störfaktor	• Einfluss auf Grundwasserneubildung			• Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Landschaft	• Bodenrelief als charakterisierendes Element	• Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt	• Lärmschutzanlagen als Störfaktor		• Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart		• Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter		• Substanzschädigung	• Erholung als Störfaktor	• Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz			

Tab. 10 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmberg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung", 2004, verändert

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde eine weitere, zeitlich beschränkte Nutzung als Asphaltmischanlage und als Kieswerk bestehen. Nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung ist ein weiterer Kiesabbau in diesem Bereich genehmigt. Anschließend an einen Abbau von Rohstoffen wäre die gesamte Fläche als Laubmischwald aufzuforsten.

Planerisches Ziel der Stadt Ebersberg ist jedoch eine langfristige Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes und somit der Erhalt von Arbeitsplätzen.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Kommune und dient einer langfristigen nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Bereich ist durch die vorhandenen Nutzungen vorgeprägt, die Asphaltmischanlage und das Kieswerk sind genehmigt. Die äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden und bietet ausreichend Kapazitäten.

Die bisher unbebauten und unbeplanten Flächen des Änderungsbereichs würden bei Nichtdurchführung der Planung vorerst weiter als aufgeforstete Fläche zur Eingrünung der Asphaltmischanlage in ihrer jetzigen Ausdehnung bestehen bleiben.

Eine bauliche Entwicklung fände nicht statt. Damit wäre eine Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsanlagen ausgeschlossen. Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens würde als belastende Maßnahmen entfallen.

Die durch die Planung entstehenden negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wären nicht vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung fänden auch weiterhin Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter statt, im Wesentlichen von Boden, Klima / Luft und Landschaftsbild.

Bei einer Nichtbebauung der nordwestlichen Entwicklungsflächen würden sich keine zusätzlichen Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Bei der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Flächen mit einer geringeren Biotopausstattung und geringeren Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt

Schutzgut Boden

- Die Darstellung neuer Bauflächen findet in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorgeprägten und vorbelasteten Flächen statt. Die Erschließung ist durch das vorhandene Straßen- und Wegenetz gesichert.

Schutzgut Landschaftsbild

- Entwicklung eines vorgeprägten Standortes, eine wesentliche zusätzliche negative Fernwirkung ist aufgrund der vorhandenen und der angrenzenden Strukturen sowie dem Erhalt von Flächen mit der Zweckbestimmung Eingrünung nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft festzusetzen. Diese sind zum Beispiel:

Schutzgut Mensch / Landschaftsbild

- Höhenbegrenzung der geplanten Gebäude unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und der Ortsrandlage.
- Eingrünung und Durchgrünung der geplanten Bauflächen.

Schutzgut Natur und Landschaft

- Zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets ist eine Bepflanzung vorzusehen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden grünordnerischen Entwicklung und Eingrünung des Gebiets sowie zur Stärkung der Umgebung können im Bebauungsplan Festsetzungen zur Entwicklung von Grünflächen und Mindestpflanzgebote heimischer Laub- und Obstgehölze, mit Angabe der Mindestqualitäten, getroffen werden.
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen und bevorzugt begrünenden Belägen.

Schutzgut Boden

- Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich der Stellplätze.
- Festsetzung eines Grünflächenanteils.
- Breitflächige Versickerung der anfallenden Dachabwässer und Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken.
- Anpassung des Baugebiets an den vorhandenen Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

Schutzgut Wasser

- Versickerung der Dachflächenwässer auf den Baugrundstücken zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate.
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.

5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)" (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen StMLU, 2003) regelt die Umsetzung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich.

Der Bereich der bestehenden Asphaltmischanlage ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 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.

Die vorhandene Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau in der derzeitigen Form als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt (Bescheid des Landratsamtes Ebersberg vom 07.08.2001 Nr. 44/824-7 Ebersberg / H). Der Bedarf an Ausgleichsflächen und -maßnahmen für die daraus resultierenden Eingriffe in Waldflächen, Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Genehmigung bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für das Asphaltmischwerk und das Kieswerk wurden hergestellt.

Im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nur die Flächen als Eingriff zu werten, bei denen ein neues Baurecht festgesetzt wird. Dies trifft im Wesentlichen die geplante Entwicklungsfläche im nordwestlichen Randbereich des Planungsgebiets und die geplanten Erweiterungsflächen der bestehenden Asphaltmischanlage (siehe folgende Karte). Für die zusätzlichen Entwicklungsflächen ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 18 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Regelverfahren.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festzusetzten.

Die Nutzung der Asphaltmischanlage und des Kieswerks ist entsprechend Genehmigungsbescheid zeitlich beschränkt. Nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung ist ein weiterer Kiesabbau in diesem Bereich genehmigt. Anschließend an einen Abbau von Rohstoffen wäre die gesamte Fläche als Laubmischwald aufzuforsten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft für den Kiesabbau selbst wurden mit den Rekultivierungsvorgaben des Genehmigungsbescheids für die Abbaufläche ausgeglichen. In Folge der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebsstandorts als Sondergebiet „Asphalt und Kies" kann die geplante Wiederaufforstung nicht mehr realisiert werden. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind daher an anderer Stelle nachzuweisen.

Die im Zuge bisheriger Planungen erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs sind gegebenenfalls an anderer Stelle nachzuweisen. Eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF Ebersberg ist durchzuführen.

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete). Biotope oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt.

5.7.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps

Gebietskategorie

Die unbebauten, ausgleichsrelevanten Flächen innerhalb des Planungsgebiets wurden im Zuge der Errichtung der Asphaltmischanlage als Eingrünungsmaßnahme durch standortgerechte Baumarten – überwiegend Laubwald – im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing aufgeforstet.

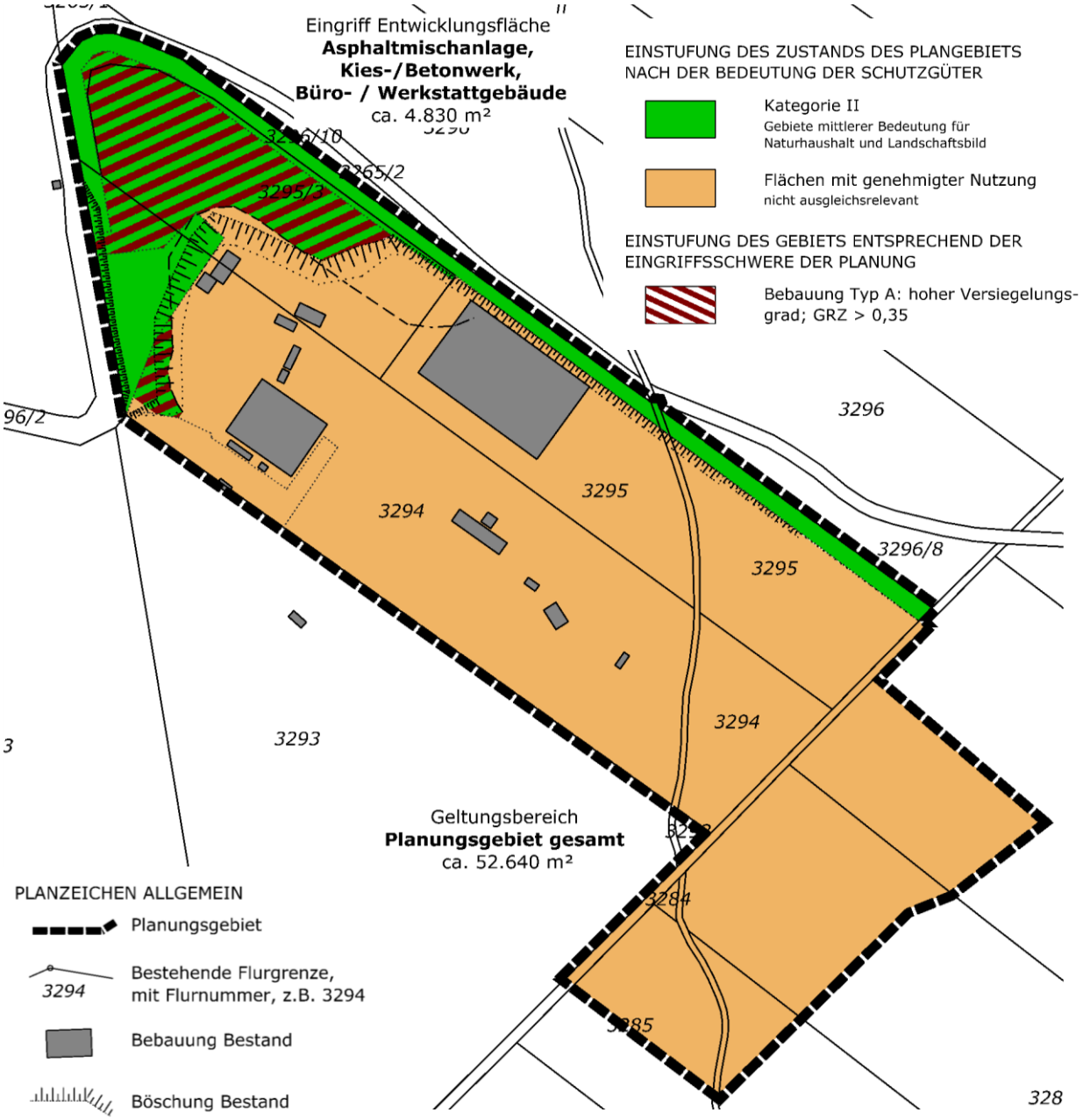

Abb. 12 Karte Eingriffsflächen M 1 : 2.500

Kartengrundlage: DFK © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

Zur Einordnung des Eingriffs erfolgt mit der Typisierung der Flächen auch die Zuordnung der Wertigkeit des Änderungsbereichs. Diese Zuordnung erfolgt als Gesamtbewertung übergreifend über die einzelnen Schutzgüter (siehe folgende Tabelle).

Eingriffsflächen im nordwestlichen Änderungsbereich		
Schutzgut	**Kategorie**	**Merkmal**
Arten- und Lebensraum	**II**	Standortgemäße Erstaufforstung
Boden	**II**	Böden mit Schutz-, Filter- und Pufferfunktion
Wasser	**I**	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, zusätzliche wesentliche Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme sind nicht zu erwarten
Klima / Luft	**I**	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen

Eingriffsflächen im nordwestlichen Änderungsbereich		
Schutzgut	**Kategorie**	**Merkmal**
Landschafts-bild	**II**	Bereiche mit der Zweckbestimmung Eingrünung, Erstaufforstungsflächen im Randbereich des Ebersberger Forsts
Gesamt-bewertung	**Kategorie II** (Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	

Tab. 11 Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter in Anlehnung an bay. Leitfaden zur Eingriffsregelung Anh. Teil A „Bewertung des Ausgangszustands"

Entsprechend der Tabelle zur Einstufung des Planungsgebietes finden die geplanten Eingriffe in Gebieten mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild statt (Kategorie II).

Eingriffstyp/Eingriffsschwere

Im Bebauungsplan werden die baulichen Entwicklungsflächen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung" festgesetzt.

Entsprechend Festsetzung wird die zulässige Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

In Anwendung der Einstufung entsprechend Leitfaden des StMLU zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung", Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren" ist das überplante Gebiet demnach als „Fläche mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A)" einzuordnen.

5.7.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes werden nur die Flächen herangezogen, die eine erhebliche oder eine nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren.

In Anwendung der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren" des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebietskategorien und der Eingriffsschwere eine Spanne der Kompensationsfaktoren von 0,8 bis 1,0.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festgesetzt werden.

Durch entsprechende Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl kann zudem Einfluss auf die Eingriffsschwere genommen werden. In Abhängigkeit der tatsächlich gewählten und möglichen Minimierungsmaßnahmen ist auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung ein exakter Ausgleichsfaktor zu bestimmen.

Auf Grundlage der Flächennutzungsplanänderung kann folgender voraussichtlicher Ausgleichsbedarf abgeleitet werden. Die folgende Tabelle dient der Ermittlung der geplanten Eingriffs- sowie der erforderlichen Ausgleichsflächen.

		Fläche (ca.-Werte)
A	**Ermittlung der Eingriffsflächen**	
A.1	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	5,264 ha
A.1.1	Überplante Flächen mit bestehender genehmigter Nutzung, nicht ausgleichsrelevant i.S. aktueller Eingriffsbilanzierung (Planung), Wiederaufforstung urspr. geplant entspr. vorliegender Genehmigung	abzgl. 4,331 ha
A.1.2	Überplante Flächen: Erhalt bestehender Eingrünung – Laubmischwald, nicht ausgleichsrelevant	abzgl. 0,450 ha
A.1.4	**Beanspruchte Flächen i.S. Eingriffsregelung „Planung"**	0,483 ha

B	Ausgleichserfordernis „Planung“		
B.1	Gebietskategorie		
	Erstaufforstung Laubmischwald	– Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft	**Kategorie II**
B.2	Eingriffstyp		
	GRZ > 0,35	Hoher Versiegelung- bzw. Nutzungsgrad	**Typ A**
B.3	Ausgleichsfaktor		
	Faktorenspanne für ermittelte Eingriffsschwere nach Leitfaden		0,8 – 1,0
B.4	Erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen		
	Fläche Eingriff x Faktor Ausgleich		
	Summe Eingriffsflächen „Planung“ (Fläche Ziff. A.1.4) (entspr. digitaler Flächenermittlung auf Grundlage Karte Einstufung des Planungsgebiets)		0,483 ha
	Ausgleichsfaktor		0,8 – 1,0
	Ausgleichserfordernis „Planung (gerundet)“		**0,386 – 0,483 ha**

Tab. 12 Übersichtstabelle Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarf

5.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Für die geplanten Eingriffe auf einer Fläche von gesamt circa 0,483 ha besteht ein erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 0,386 bis 0,483 ha anrechenbarer Fläche.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann nicht innerhalb des Planungsgebiets angeboten werden. Derzeit werden Gespräche zur Bereitstellung entsprechender Flächen für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geführt.

Die abschließende Herleitung des Ausgleichsbedarfs, die Lagebestimmung, detaillierte Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung.

Die, aufgrund der vorliegenden Planung nicht mehr realisierbare Aufforstung als Laub(misch)wald nach Beendigung des genehmigten Kiesabbaus umfasste eine Fläche von ca. 4,331 ha. Diese ist aufgrund vorliegender Planung an anderer Stelle nachzuweisen.

Aufgrund der Zielsetzung einer Wiederaufforstung als Laub(misch)wald und vor dem Hintergrund einer notwendigen klimagerechten und langfristig funktionierenden Waldfläche sowie im Sinne einer Multifunktionalität der Fläche wird eine möglichst naturnahe Ausprägung künftiger Waldflächen angestrebt.

In Berücksichtigung der hohen ökologischen Anforderungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung somit eine künftige Anrechnung und Sicherung der geplanten aufzuforstenden Flächen als Ausgleichsfläche im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als auch des Forstrechts angestrebt. Auf Kapitel 5.11 Forstrechtlicher Ausgleich wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

5.8 Forstrechtlicher Ausgleich

Mit der geplanten planungsrechtlichen Sicherung des Betriebsgeländes sind Eingriffe in bestehende Waldflächen verbunden. Parallel zum bauplanungsrechtlichen Verfahren sind die forstrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf allgemein gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Hierzu ist das Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erforderlich (Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG).

Soweit im Verfahren auch über konkrete Ersatzaufforstungen entschieden wird, ist zudem eine waldrechtliche Erstaufforstungserlaubnis gem. Art. 16 Abs. 1 BayWaldG zu beantragen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird der erforderliche Eingriff i.S. des BayWaldG ermittelt und bilanziert. Das Bebauungsplanverfahren ersetzt in diesem Zusammenhang für noch zu genehmigende Rodungs- und Erstaufforstungsflächen das forstrechtliche Verfahren.

5.8.1 Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf Forst

Ein flächengleicher waldrechtlicher Ausgleich setzt üblicherweise voraus, dass sich das Vorhaben innerhalb der Waldkulissen der Art. 9 Abs. 4 und 5 BayWaldG (z. B. Schutz-, Bann- oder Erholungswald) befindet.

Die beanspruchten Flächen für die Realisierung des geplanten Büro- und Werkstattgebäudes wurden im Zuge der Errichtung der Asphaltmischanlage als Eingrünungsmaßnahme durch standortgerechte Baumarten – überwiegend Laubwald – im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing aufgeforstet.

Bei den Waldflächen im Planungsgebiet handelt es sich allgemein nicht um Schutzwald gem. Art. 10 BayWaldG oder um Erholungswald gemäß Art. 12 BayWaldG. Die überplanten Flächen sind nicht durch Rechtsverordnung als Bannwald gemäß Art. 11 BayWaldG erklärt. Das Planungsgebiet ist entsprechend der Waldfunktionskartierung Bayern jedoch allgemein als Waldfläche mit der Funktion „Klimaschutz regional" gekennzeichnet.

Entsprechend aktueller Rechtslage besteht kein Anspruch auf einen flächengleichen waldrechtlichen Ausgleich. Zur Aufrechterhaltung des bayerischen Waldbestands sollte jedoch in weiteren Genehmigungsverfahren ein möglichst hoher Anteil der Rodungsfläche durch eine wertgleiche Aufforstung erbracht werden, im Folgenden wird daher ein Ausgleichsfaktor von 0,7 angenommen. Bei den notwendigen waldrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist, auch im Hinblick auf den Klimawandel, eine standortgerechte und naturnahe Ausbildung der neuen Erstaufforstungsflächen anzustreben.

Wiederaufforstung Kiesabbau

Für die, aufgrund der vorliegenden Planung nicht mehr realisierbare Aufforstung als Laubwald nach Beendigung des genehmigten Kiesabbaus umfasst eine Fläche von ca. 4,331 ha.

Aufforstung Bedarf	ca. 4,331 ha
Ausgleichsfaktor	0,7
Erforderliche Aufforstung (Planung)	**ca. 3,032 ha**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den bestehenden Kiesabbau und die ausgeübte Nutzung als Asphaltmischanlage und Kieswerk wurden auf externem Gebiet bereits Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer Aufforstung erbracht (siehe folgende Tabelle).

ID	Flur Nr.	Gemarkung	Fläche [ha]	Eingriff
79573	2534 T	Baiern	1,2356	Asphaltmischanlage Swietelsky Oberndorf 6800 m² Fa. Held Kieswerk 5652,06 m²
89816	354	Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring	1,17	Kiesabbau auf Flur Nrn. 3294 und 3295 Gem. Oberndorf – Held GmbH
89834	337 T	Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring	0,4098	Kiesabbau Held Flur Nrn. 3294 und 3295

ID	Flur Nr.	Gemarkung	Fläche [ha]	Eingriff
90729	359	Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring	1,15	Kiesabbau auf Flur Nrn. 3294 und 3295 Gem. Oberndorf – Held GmbH
		Fläche gesamt	**3,9654 ha**	

Tab. 13 Flächen des Ökoflächenkataster Bayern mit Stand vom 13.02.2020
Datenquelle: © 2020 BayLfU

Im Sinne einer Anerkennung der bisherigen Entwicklungen der bereits aufgeforsteten Flächen und der damit verbundenen ökologischen Aufwertung werden diese im Folgenden mit einem Faktor von 0,5 auf den notwendigen forstrechtlichen Ausgleich angerechnet.

Geleistete Aufforstung „Wald" gesamt	ca. 3,965 ha
Anrechnungsfaktor	0,5
Anrechenbare Aufforstung	**ca. 1,983 ha**
Erforderliche Aufforstung (Planung)	ca. 3,032 ha
Resultierende erforderliche Aufforstung	**ca. 1,049 ha**

Eingriffsflächen Forst Erweiterungsfläche Asphaltmischanlage / Kieswerk

Mit der geplanten planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterungsflächen Asphaltmischanlage / Kieswerk und Büro- / Werkstattgebäude sind Eingriffe in bestehende Erstaufforstungsflächen verbunden. Die beanspruchten Flächen umfassen eine Größe von circa 0,483 ha.

In Anlehnung an die vorhergehenden Ausführungen wird diesbezüglich folgender Bedarf an Aufforstungsflächen bilanziert:

Eingriffsflächen Erstaufforstung	ca. 0,483 ha
Ausgleichsfaktor	0,7
Erforderliche Aufforstung (Planung)	**ca. 0,338 ha**

Zusammenfassung erforderliche Aufforstungsflächen i.S. Forstrecht

Resultierende erforderliche Aufforstung für nicht realisierbare Aufforstungen	ca. 1,049 ha
Erforderliche Aufforstung geplante Eingriffe in Erstaufforstungsflächen	ca. 0,338 ha
Erforderliche Aufforstung gesamt	**ca. 1,387 ha**

5.8.2 Flächen für die Erstaufforstung

Für die geplanten forstrechtlichen Eingriffe besteht ein erwarteter Bedarf an Erstaufforstungsflächen von etwa 1,387 ha anrechenbarer Fläche.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann nicht innerhalb des Planungsgebiets angeboten werden. Derzeit werden Gespräche zur Bereitstellung entsprechender Flächen für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geführt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans ist abschließend eine entsprechende Fläche sowie erforderliche Aufforstungsmaßnahmen zu definieren.

Vor dem Hintergrund einer notwendigen klimagerechten und langfristig funktionierenden Waldfläche sowie im Sinne einer Multifunktionalität der Fläche wird eine möglichst naturnahe Ausprägung künftiger Waldflächen angestrebt.

In Berücksichtigung der hohen ökologischen Anforderungen wird daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine künftige Anrechnung und Sicherung der geplanten aufzuforstenden Flächen als Ausgleichsfläche im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als auch des Forstrechts angestrebt. Auf Kapitel 5.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

5.9 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich von Bauleitplänen während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die zentralen, westlich orientierten Teilbereiche des Planungsgebiets werden derzeit als Asphaltmischanlage genutzt. Östlich davon wird der im Umfeld abgebaute Kies für die Mischanlage aufbereitet und nach verschiedenen Qualitäten offen beziehungsweise zum Teil überdacht bis zur Verwendung in der Mischanlage gelagert. Hierzu sind große Flächen erforderlich.

Zusätzlich zum Kies wird auch ein Anteil an Recyclingmaterial verwendet, der ebenfalls im Umfeld der Mischanlage überdacht gelagert wird.

Am nördlichen Grenzverlauf des Planungsgebiets befindet sich eine circa 5 bis 10 m breite Gehölzhecke.

Die unbebauten Flächen innerhalb des nördlichen Planungsgebiets wurden im Zuge der Errichtung der Asphaltmischanlage als Eingrünungsmaßnahme durch standortgerechte Baumarten – überwiegend Laubwald – im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing aufgeforstet.

Im größeren Umfeld des Änderungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro Dr. Christof Manhart, 83410 Laufen, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, mit Fassung vom 30.03.2020 (MANHART 03.2020) und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Fassung vom 11.09.2020 (MANHART 09.2020) erarbeitet.

Die gutachterliche Untersuchung zieht folgendes Fazit:

„Für die Gruppe der Fledermäuse sind von dem Vorhaben waldbewohnende aber auch waldnutzende Arten insofern betroffen als für Arten der Gattung Myotis wie die Brandtfledermaus, oder Bartfledermaus aber auch der Mopsfledermaus eine Wirkempfindlichkeit gegenüber störenden Lichteinflüssen gegeben ist.

Mit einer angepassten Gebäudebeleuchtung als Maßnahme zur Vermeidung V-02 wird der Verbotstatbestanden nach §44 Abs. 3 Nr.2 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG minimiert bzw. vermeiden.

Die Haselmaus wurde im Eingriffsbereich nicht nachgewiesen. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbosttatbeständen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht durchgeführt werden. Bei den Begehungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Eine Betroffenheit durch das Bauvorhaben liegt nicht vor. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbosttatbeständen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht durchgeführt werden.

In Bezug auf die Vögel erfolgt durch den Eingriff ein Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen, der von den umliegenden Waldbeständen, die in erreichbarer und gleicher Qualität als Lebensraum zur Verfügung stehen kompensiert werden. Mit der Umsetzung der Maßnahme V-01 wird eine Tötung von Gelegen bzw. Nestlingen vermieden. Zur Vermeidung des Vogelschlags ist die Maßnahme V-03 umzusetzen.

Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Arten der Vogelschutzrichtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargelegt, dass der derzeitige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich nicht weiter verschlechtert." (MANHART 09.2020)

„Im Eingriffsbereich befinden sich keine, zur Fortpflanzung von Amphibien geeigneten Gewässer. Im erweiterten Umfeld sind ebenfalls keine für Amphibien geeigneten Gewässer vorhanden, so dass potenzielle Wanderroute entlang des Eingriffsbereichswird daher als unwahrscheinlich eingeschätzt werden. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 sind nicht einschlägig.

Bei den Käfern, Schmetterlingen und Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung nicht mit Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen. In Bezug auf die Tagfalter ist in dem Gehölzbestand ein Vorkommen der Eiablage- und Raupenfutterpflanze Sanguisorba officinalis unwahrscheinlich, so dass mit dem Hellen bzw. Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings aufgrund der fehlenden Lebensraumbedingungen nicht zu rechnen ist. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sind nicht einschlägig.

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich relevanten Gefäßpflanzen sind aufgrund der Standortbedingungen keine Vorkommen im Eingriffsbereich zu erwarten. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sind nicht einschlägig." (MANHART 03.2020)

Weitere Ausführungen ist der saP zu entnehmen. Die saP und die artenschutzrechtliche Vorprüfung liegen der Flächennutzungsplanänderung als Anlage bei.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das geplante Vorhaben formuliert folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

„<u>Maßnahmen zur Vermeidung</u>

Als Maßnahmen zur Vermeidung („mitigation measures" - vgl. EU-Kommission 2007) werden Maßnahmen aufgeführt, die im Stande sind, vorhabensbedingte Schädigungs- oder Störungsverbote von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden oder abzuschwächen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem.§ 44Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

<u>V-01: Entnahme von Gehölzen und Staudenfluren</u>

Zur Vermeidung von Verlusten, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogelarten sind die Gehölze, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens zu roden sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG zu fällen bzw. zu entfernen.

V-02: Beleuchtungsanlagen

Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a, Bayerisches Naturschutzgesetz zu berücksichtigen.

1. Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.

2. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.

3. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

4. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Die Betriebszeiten liegen zwischen 05:00 Uhr morgens und 22:00 Uhr abends. Auf eine nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes wird grundsätzlich verzichtet. In Bezug auf lichtmeidende Fledermausarten wie beispielsweise der Brandtfledermaus, Kleinen Bartfledermaus oder Mopsfledermaus sind daher keine Störungen durch Lichteinflüsse gegeben, da der Schwerpunkt der Aktivitätszeit von Fledermäusen außerhalb der Betriebszeiten liegt.

V-03: Vogelschlag

Flächige Glasfronten führen zu einem erhöhten Tötungsrisiko für Vögel durch Vogelschlag. Glas mit Durchsicht bzw. sich daraus ergebenden Spiegelungen sind für Vögel nicht als Hindernis erkennbar. Gegenüberliegende Bäume und Landschaftsstrukturen werden Reflektiert und täuschen einen zusätzlichen Lebensraum vor. Um Vogelschlag effektiv zu vermeiden müssen Glasscheiben ab einer Fläche von 4m² großflächig für Vögel sichtbar gemacht werden. Es sind daher sichtbar markierte Vogelschutzgläser mit Vogelschutzstreifen zu verwenden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, CEF-Maßnahmen *(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)*

*Als „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität" („**c**ontinuous **e**cological **f**unctionality measures" - vgl. EU-Kommission 2007) werden Maßnahmen bezeichnet, die synonym zu den „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen" entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu verstehen sind.*

Diese Maßnahmen setzen unmittelbar am Bestand der betroffenen Art an und dienen dazu, Funktion und Qualität des konkret betroffenen (Teil)-Habitats für die lokale Population der betroffenen Art(en) zu sichern.

Im Rahmen des Vorhabens müssen keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. " (MANHART 2020)

5.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante (siehe hierzu Kap. 5.5).

Der Bereich ist durch die vorhandenen Nutzungen und die bestehende Erschließung vorgeprägt.

Ziel der Kommune ist es, mit der Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes zu schaffen.

Der Betrieb der Asphaltmischanlage und damit der Erhalt von Arbeitsplätzen soll dadurch langfristig bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Die Änderung des FNP entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Kommune und dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Alternative Standorte für die Neuerrichtung einer Asphaltmischanlage bestehen nicht.

Die Darstellung der zusätzlichen Bauflächen berücksichtigt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und erfolgt auf vorgeprägten Flächen. Auf eine gute Eingrünung der geplanten Vorhaben ist zu achten.

5.11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts und die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung" der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) verwendet.

Als „technische Verfahren" bei der Erstellung des Umweltberichtes ist vor allem die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Ebersberg
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ebersberg, (BayStMLU 2001)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern, (LfU 2010)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und Heimat
- Online-Kartendienste des Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienstüberschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Sondergebiet-Kies, Stadt Ebersberg, Dr. Christof Manhart, Umweltplanung und zoologische Gutachten, Birkenweg 5, 83410 Laufen, mit Stand vom 30.03.2020
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Sondergebiet-Kies, Stadt Ebersberg, Dr. Christof Manhart, Umweltplanung und zoologische Gutachten, Birkenweg 5, 83410 Laufen, mit Stand vom 11.09.2020

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung verwendet.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden müssen.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt, eine entsprechende Belastung kann durch die angrenzende ehemalige Mülldeponie jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Sollten während der Planung oder späteren Bauausführung diesbezügliche Fälle bekannt werden, so ist umgehend das zuständige Umweltamt der Stadt Ebersberg zu benachrichtigen.

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind Schwierigkeiten beim Schutzgut Wasser aufgetreten, da keine detaillierten Kenntnisse zum Grundwasserstand

vorlagen. Eine Belastung des Bodens durch Altlasten, Altablagerungen etc. kann nicht ausgeschlossen werden. Ansonsten sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Stadt Ebersberg wird im Rahmen des Monitorings die getroffenen Prognosen, die mit dem städtebaulichen Projekt verbunden sind überprüfen und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Eine Detailierung der Überwachungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu können zum Beispiel zählen:

- Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen,
- Überprüfung der Entwicklung der Ein- bzw. Durchgrünung,
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Versickerungseinrichtungen.

5.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nördlich der Ortssteile 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 entsprechend 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 einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar, die aus einer Realisierung des städtebaulichen Vorhabens resultieren.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick auf über die wesentlichen zusätzlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Planungsgebiet.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtergebnis
Mensch: Lärm- / Luftreinhaltung	gering	gering	gering	**gering**
Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum	gering	gering	gering	**gering**
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	**gering**
Boden	mittel	mittel	gering	**mittel**
Wasser: Oberflächenwasser / -abfluss	gering	gering	gering	**gering**
Wasser: Grundwasser	gering	gering	gering	**gering**

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtergebnis
Klima / Luft	gering	gering	gering	**gering**
Landschaftsbild	gering	gering	gering	**gering**
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	**nicht betroffen**

Tab. 14 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch das städtebauliche Vorhaben

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Es ist jedoch ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung vor allem bezogen auf das Schutzgut Boden auch Konfliktpotential enthalten, allerdings können sie durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt werden.

In Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Ermittlung der Eingriffe und Wirkfaktoren der Planung, möglicher konfliktvermeidenden Maßnahmen, der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Prüfungen wurden berücksichtigt.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Entsprechende Eingriffsflächen werden bilanziert. Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Planungsgebiets angeboten werden. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu benennen.

Nachdem es sich bei einigen Eingriffsflächen um Wald nach dem BayWaldG handelt, ist zusätzlich zu dem naturschutzrechtlichen Ausgleich auch ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Nach Möglichkeit ist, im Sinne eines natürlichen und naturnahen, und in diesem Zusammenhang konkurrenz- und klimaverträglichem Aufbau von Wald- bzw. Forstflächen eine Kombination von naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichsflächen anzustreben.

Ökologisch besonders wertvolle Standorte sind nicht betroffen. Durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann der Eingriff natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden.

Stadt Ebersberg, den ……..

.....

Ulrich Proske,
Erster Bürgermeister

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die, in dieser Bebauungsplanänderung verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser GmbH – Hauptbüro Traunstein, Äußere Rosenheimer Straße 25, 83278 Traunstein bzw. durch die Zweigstelle Rosenheim, Kufsteiner Straße 87, 83026 Rosenheim erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)
  http://risby.bayern.de/
  Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern
  Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 80525 München, Referat101@stmwi.bayern.de

- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS
  http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/
  Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
  Hofgraben 4, 80539 München, poststelle@blfd.bayern.de

- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN
  https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm
  Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, poststelle@lfu.bayern.de

- REGIONALPLAN DER REGION 14 MÜNCHEN
  © 1999 – 2019 Regionaler Planungsverband München
  Stand der letzten Bearbeitung 01.04.2019
  Herausgeber: Regionaler Planungsverband München, 80335 München

- ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN – LANDKREIS EBERSBERG
  Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
  Stand: 2001

- AGRARLEITPLAN REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
  Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 81925 München
  Stand: 1988

- BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND EMPFINDLICHKEIT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN
  Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
  Stand: 1978

- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

- WALDFUNKTIONSKARTE BAYERN REGION 14 MÜNCHEN
  Herausgeber: Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft LWF, 85354 Freising

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Sondergebiet-Kies, Stadt Ebersberg, Dr. Christoph Manhart, Umweltplanung und zoologische Gutachten, Birkenweg 5, 83410 Laufen, mit Stand vom 30.03.2020
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Sondergebiet-Kies, Stadt Ebersberg, Dr. Christof Manhart, Umweltplanung und zoologische Gutachten, Birkenweg 5, 83410 Laufen, mit Stand vom 11.09.2020

E:\19113\HO\Begruendung FNP_SO Kies _20210605.docx