Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Ebersberg
Postfach 1220
85553 Ebersberg

- per E-Mail info@ebersberg.de -

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
6024-081182	20.05.2021	ROB-2-8314.24_01_EBE-5-6-7	18.06.2021

Stadt Ebersberg, Landkreis EBE;
15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gebiet südlich an der Schafweide";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung
Die Stadt Ebersberg beabsichtigt den o.g. Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen zu ändern:
Im Bereich 15 a soll für die dauerhafte Sicherung einer bereits bestehenden Asphaltmischanlage ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt werden. Die Flächen (Größe ca. 5,26 ha) sind bislang privilegiert als „Flächen für den Kiesabbau“ dargestellt. Das Planungsgebiet befindet sich östlich der Staatsstraße ST 2086 im Anschluss an ein bereits bestehendes SO „Photovoltaikanlagen“.
Im Bereich 15 b soll eine neue Fläche für den Kiesabbau in einer Größe vom 8,87 ha realisiert werden. Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Oberndorfer Gemeindeholzes östlich der Staatsstraße ST 2086. Da sie außerhalb der Kiesabbau-Konzentrationszone liegt, soll diese mit der vorliegenden Planung erweitert werden.

Erfordernisse der Raumordnung
Gemäß LEP 3.3 (Z) *sind neue Siedlungsflächen möglichst in* ***Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten*** *auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn (…)*

- *ein* ***großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha*** *aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,*
- *von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen,* ***schädliche Umwelteinwirkungen****, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.*

Gemäß RP 14 B I (G) 1.2.1 *soll in den* ***landschaftlichen Vorbehaltsgebieten*** *die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes gewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.*

Gemäß RP 14 B II (Z) 4.6.1 *dienen* ***regionale Grünzüge*** *der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Die regionalen Grünzüge dürfen (…) durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall (…) möglich, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht.*

Gemäß RP 14 B IV (Z) 5.2.1 *muss der* ***Abbau von Bodenschätzen*** *und die* ***Rekultivierung oder Renaturierung*** *der abgebauten Flächen stufenweise erfolgen, um den Eingriff in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie Belastungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.*
Gemäß RP 14 B IV (Z) 5.3.5 *muss bei* ***Wiederverfüllung*** *geeignetes, umweltunschädliches Material verwendet werden.*
Gemäß RP 10 B IV (Z) 5.4.2 *hat in den* ***Vorranggebieten*** *die Gewinnung von Bodenschätzen Vorrang vor anderen Nutzungen.*

Landesplanerische Bewertung

<u>Bereich 15 a</u>
Der Standort wird derzeit laut der vorgelegten Begründung folgendermaßen genutzt:

- Asphaltmischanlage,
- Aufbereitung, Sortierung und Lagerung von Kies
- Lagerung von Recyclingmaterial

Neu geplant ist die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäude sowie einer betriebseigenen Werkstatt.

Aus landesplanerischer Sicht ist sowohl von einem großflächigen produzierenden Betrieb (Produktion von Asphaltmischgut) als auch von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen, da solche Anlagen in Anhang 1 der 4. BImSchV unter Nr. 2.15 erfasst sind. Folglich ist die Darstellung eines Sondergebietes „Asphaltmischanlage“ im Flächennutzungsplan mit LEP-Ziel 3.3 vereinbar. In diesem Zusammenhang muss jedoch gewährleistet sein, dass Nutzung und Um-

griff des Sondergebiets auf das betriebsnotwendige Maß der Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung beschränkt bleiben. Hierbei ist zu beachten, dass Büro- und Verwaltungsgebäude, Lager- und Abstellflächen für Bau- und Bauhilfsstoffe oder Baumaschinen/-fahrzeuge, sofern diese nicht in Zusammenhang mit dem Betrieb der o.g. Zwecksbetimmung stehen, nicht vom Ausnahmetatbestand des LEP-Ziels 3.3 erfasst sind.

Die Fläche liegt innerhalb der Konzentrationsfläche für Kiesabbau der Stadt Ebersberg. Die Nutzung der Asphaltmischanlage ist im Zusammenhang mit dem Kiesabbau als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Nach Beendigung des Kiesabbaus ist der Standort insgesamt zu rekultivieren. Laut der vorgelegten Begründung ist derzeit unklar, ob mittelfristig im unmittelbaren Umfeld der Mischanlage noch neue Abbauflächen zur Verfügung stehen.

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Regionalplan der Region München im Vorranggebiet für Bodenschätze – Kies und Sand Nr. 300. In Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen; andere Nutzungen sind dort ausgeschlossen, wenn diese mit der vorrangigen Funktion – d.h. dem Abbau von Bodenschätzen – nicht zu vereinbaren sind (Begründung zu RP 14 B IV (Z) 5.4.2). Durch die Ausweisung eines Vorranggebietes ist bereits eine Abwägung zugunsten einer bestimmten Nutzung getroffen. Aus diesem Grund stellt die geplante Darstellung des Sondergebiets nach derzeitigem Kenntnisstand einen Verstoß gegen das Regionalplanziel B IV 5.4.2 dar.

Die baurechtliche Sicherung der Asphaltmischanlage kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, sofern im Geltungsbereich ein vollständiger Abbau des entsprechenden Bodenschatzes erfolgt ist und ein entsprechender Nachweis vorliegt. Alternativ müsste ggf. nachgewiesen werden, dass der Rohstoff an diesem Standort naturgemäß nicht in einer geeigneten Qualität vorliegt, die für einen Abbau erforderlich ist. Als zuständige Fachbehörde wäre dies vom geologischen Dienst des Landesamtes für Umwelt (LfU) festzustellen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellungen nicht der im RP 14 vorgesehenen Nachfolgefunktion (forstwirtschaftliche Nutzung) entsprechen (RP 14 B IV (G) 5.7.2.1).

Des Weiteren liegt der Standort im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.4 *Südöstlicher Ebersberger Forst und vorgelagerte Kulturlandschaftszone zwischen Ebersberg und Steinhöring* und im regionalen Grünzug Nr. 14 *Ebersberger Forst / Messestadt Riem.*

Gemäß der Funktionsbeschreibung stellt o.g. regionale Grünzug eine sehr bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn dar. Dementsprechend wird die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan aus landesplanerischer Sicht kritisch gesehen. In jedem Fall müsste im weiteren Verfahren nachgewiesen werden, dass die Planung der o.g. Funktion nicht entgegensteht.

Bereich 15 b

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Regionalplan der Region München im Vorranggebiet für Bodenschätze – Kies und Sand Nr. 300 und entspricht somit den Erfordernissen der Raumordnung. Die unter RP 14 B IV (G) 5.7.2.1 genannten Nachfolgefunktionen (forstwirtschaftliche Nutzung) sind zu berücksichtigen.

Der Standort liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.4 *Südöstlicher Ebersberger Forst und vorgelagerte Kulturlandschaftszone zwischen Ebersberg und Steinhöring* und im regionalen Grünzug Nr. 14 *Ebersberger Forst / Messestadt Riem.*

Die in RP 14 B I (G) 1.2.2.10.4 genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des o.g. landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sind zu berücksichtigen. Gemäß der Begründung zum o.g. Regionalplanziel können standortgebundene bauliche Anlagen u.a. der Land- und Forstwirtschaft sowie der Rohstoffgewinnung (privilegierte Vorhaben) in diesem Sinn i.d.R. als Ausnahmefälle im regionalen Grünzug eingestuft werden.

Ergebnis
Die Darstellung 15 a widerspricht nach derzeitigem Kenntnisstand dem Regionalplanziel B IV (Z) 5.4.2.

Die Darstellung 15 b entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Stefanie Brandtner

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)