

Naturschutzrechtliche Stellungnahme für die Firmen-Gruppe SWIETELSKY zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 218 – Sondergebiet (SO) Asphalt und Kies – Gebiet nordöstlich An der Schafweide sowie zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Ebersberg
Unser Az.: 42/21

Die Firmen-Gruppe SWIETELSKY* bat uns um eine naturschutzrechtliche Stellungnahme hinsichtlich der Anrechnung von Ausgleichsflächen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 218 – Sondergebiet (SO) Asphalt und Kies – Gebiet nordöstlich An der Schafweide sowie zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Ebersberg.

Grundlagen:	
Allgemeines:	<p>Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen wurden für den Kiesabbau, das Kieswerk sowie die Mischanlage und die Lagerflächen folgende Bescheide erlassen:</p> <p>1. Kiesabbau</p> <p>1.1. Baugenehmigungsbescheid vom 29.07.1994</p> <p>Mit Bescheid vom 29.07.1994 wurde die befristete bauaufsichtliche Genehmigung zur Auskiesung der Grundstücke Flur-Nrn. 3294 und 3295 Gemarkung Oberndorf unter Bedingungen und Auflagen erteilt. Die Baugenehmigung enthält hierbei zugleich die Rodungserlaubnis nach dem Bayerischen Waldgesetz.</p> <p>Gemäß Ziff. 2.21 des Bescheides ist die gesamte Kiesgrubenfläche nach Wiederverfüllung grundsätzlich wieder als Wald aufzuforsten, wobei ein Laubholzanteil von 80% vorzusehen ist. Die Baumartenwahl und der Aufforstungsplan sind rechtzeitig vorher mit dem Forstamt abzustimmen.</p> <p>Zudem ist gemäß Ziff. 2.22. des Bescheides der im Rekultivierungsplan entlang der Gemeindeverbindungsstraße nach Thailing vorgesehene Strauchgürtel bereits vor Abbaubeginn auf dem vom Abbau auszunehmenden Abstandsstreifen von 10 m Breite vorzusehen.</p> <p>Die Anordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen beruht gem. Ziff. II Nr. 2 der Gründe des Bescheides auf Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG.</p> <p>1.2. Änderungsbescheid bzgl. Baugenehmigung vom 29.07.1994</p> <p>Mit Änderungsbescheid vom 29.07.1994 wurde sodann der Grenzstreifen gemäß Ziff. 2.22. von 10 auf 8 m verringert und die Rekultivierungsfristen angepasst.</p> <p>2. Kieswerk (Aufbereitungs-, Sieb- und Brechanlage)</p> <p>Für das Kieswerk wurden mehrere immissionsschutzrechtliche Genehmigungen auszugsweise vorgelegt.</p>

* für die SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H. Landsberger Strasse 480-482, 81241 München

2.1. Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 25.01.2002

Mit Bescheid vom 25.01.2002 wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung der bestehenden Aufbereitungs-, Sieb- und Brechanlage für die Herstellung von sortiertem Kies, Splitt und Sand durch die Modernisierung der bestehenden Kieswaschanlage, die Erneuerung bzw. Erweiterung der Brechanlage sowie die räumliche Verlegung der von der Fl.Nr. 3284 auf die Fl.Nrn. 3294 und 3295 (Teilfläche der Gemarkung Oberndorf erteilt.

Der Bescheid ist gemäß Ziff. I. 2 bis zum Ablauf der Genehmigung zum Kiesabbau befristet. Nach der Beseitigung der Anlage ist das Betriebsgrundstück zu rekultivieren und nach Maßgabe des zuständigen Forstamtes mit Laubwald aufzuforsten. Die beauftragte Demontage und Beseitigung der Anlage sowie die Wiederaufforstung des Betriebsgeländes beruhen auf § 12 Abs. 1 i.V.m § 5 Abs. 3 BImSchG und sollen dauerhafte Widersprüche zu den Rekultivierungsverpflichtungen aus dem Abgrabungsgenehmigungen vermeiden (vgl. Gründe Ziff. II 4.1. des Bescheides).

Mit Genehmigung des Kieswerks wurde ebenfalls die Erlaubnis zur Rodung nach dem Bayerischen Waldgesetz erteilt.

Im Hinblick auf den Naturschutz und das Waldrecht sieht Ziff. II. 5 des Bescheides unter anderem folgende Auflagen vor:

*5.1 Aufgrund des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Wald, Natur und , Landschaft ist eine Ersatzaufforstung für die Rodungsfläche (Betriebsfläche) im **1,5 fachen** Flächenumfang durchzuführen. Bei einer beantragten Betriebsfläche von 2,24 ha ist folglich eine **Ersatzaufforstung von 3,36 ha** zu erbringen.*

5.2 Der grundsätzlich für die Ersatzmaßnahme erforderliche Flächenfaktor von 1 : 1,5 (vgl. Nr. II. 5.1) wird für diejenigen Ersatzwaldflächen, die im direkten Zusammenhang mit dem Ebersberger Forst erstaufgeforstet werden, auf 1 : 1,25 reduziert.

5.4 Die Ersatzaufforstungsflächen sind mit standortgerechten Baumarten - überwiegend Laubwald - im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing innerhalb von 30 Monaten nach Bestandskraft dieses Bescheides zu bestocken.

5.5 In Zusammenarbeit mit der Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH [...] ist [...] das Betriebsgrundstück einzugrünen. Entlang der Thailinger Straße muß die Mindestbreite der Eingrünung 10 m betragen.

2.2. Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 17.09.2003 zur Genehmigung vom 25.01.2002 (liegt auszugsweise vor)

Mit Änderungsbescheid vom 17.09.2003 wurde der forstrechtliche und naturschutzrechtlich Flächenfaktor für die Ersatzaufforstung einheitlich **von 1,5 auf 1,25 reduziert**. Begründet wurde dies damit, dass die Ersatzflächen deutlich früher zur Verfügung stehen.

3. Asphaltmischanlage

3.1. Immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 07.02.2002

Mit Bescheid vom 07.02.2002 wurde die befristete immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Asphaltmischanlage für die Herstellung von Ashalmischgut auf den Fl.Nrn. 3294 und 3295 der Gemarkung Oberndorf erteilt. Nach bestandkräftigem Ablauf der Genehmigung zum Kiesabbau ist die Anlage zurückzubauen und die Fläche zu rekultivieren und nach Maßgabe des zuständigen Forstamtes mit Laubwald aufzuforsten. Die Pflicht zur Rekultivierung wurde hierbei aus den Abtragungsgenehmigungen übernommen (vgl. hierzu Gründe Ziff. II. 3.1. des Bescheides).

Zugleich wurde die Erlaubnis zur Rodung nach dem Bayerischen Waldgesetz erteilt.

Im Hinblick auf den Naturschutz und das Waldrecht sieht Ziff. II. 5 des Bescheides unter anderem folgende Auflagen vor:

*8.1 Aufgrund des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Wald, Natur und Landschaft ist eine Ersatzaufforstung für die Rodungsfläche (Betriebsfläche) im **1,5 fachen** Flächenumfang durchzuführen. Bei einer beantragten **Betriebsfläche von 0,45 ha** ist folglich eine **Ersatzaufforstung von 0,68 ha** zu erbringen.*

8.2. Der grundsätzlich für die Ersatzmaßnahme erforderliche Flächenfaktor von 1 : 1,5 (vgl. Nr. II. 8.1) wird für diejenigen Ersatzwaldflächen, die im direkten Zusammenhang mit dem Ebersberger Forst erstaufgeforstet werden, auf 1 : 1,25 reduziert.

8.4 Die Ersatzaufforstungsflächen sind mit standortgerechten Baumarten - überwiegend Laubwald - im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing innerhalb von 18 Monaten nach Bestandskraft dieses Bescheides zu bestocken.

8.5. In Zusammenarbeit mit der Fa. Hans Held Tiefbau GmbH & Co [...] ist [...] das Betriebsgrundstück einzugrünen. Entlang der Thailinger Straße muss die Mindestbreite der Eingrünung 10 m betragen.

3.2. Bescheid von 2007

Der Bescheid wurde uns auszugsweise (S. 18 und S. 19) vorgelegt. Gemäß handschriftlicher Anmerkung handelt es sich um einen Bescheid aus dem Jahre 2007 für die Mischanlage.

Ziff. 8 des Bescheides sieht hierbei unter anderem vor:

*8.1 Aufgrund des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Wald, Natur und Landschaft ist eine Ersatzaufforstung für die Rodungsfläche (Betriebsfläche) im 1,5 fachen Flächenumfang durchzuführen. Bei einer beantragten Betriebsfläche von 0,45ha ist folglich eine **Ersatzaufforstung von 0,68 ha** zu erbringen.*

8.2 Der grundsätzlich für die Ersatzmaßnahme erforderliche Flächenfaktor von 1 : 1,5 (vgl. Nr. II. 8.1) wird für diejenigen Ersatzwaldflächen, die im direkten Zusammenhang mit dem Ebersberger Forst erstaufgeforstet werden, auf 1 : 1,25 reduziert.

8.3 Die Flächen für die Ersatzaufforstung (Ersatzwaldflächen) sind durch die Vorlage dinglicher Sicherungen (z.B. Grunddienstbarkeit) gegenüber dem Landratsamt Ebersberg nachzuweisen. [...]

...

8.4 Die Ersatzaufforstungsflächen sind mit standortgerechten Baumarten - überwiegend Laubwald - im Einvernehmen mit dem Forstamt Anzing zubestocken.

8.5 In Zusammenarbeit mit der Fa. Hans Held Tiefbau GmbH & Co [...] ist [...] das Betriebsgrundstück einzugrünen. Entlang der Thailinger Straße muss die Mindestbreite der Eingrünung 10 m betragen.

4. Sonstige Bescheide:

4.1. Änderungsbescheid bzgl. Zufahrt und Lagerplatz

Weiter vorgelegt wurde ein Ausschnitt aus einen Änderungsbescheid. Eine genaue Zuordnung des zu ändernden Genehmigungsbescheides ist uns hierbei nicht möglich. Genehmigungsinhalt ist u.a. die Verbreiterung der Zufahrtsstraße zu den Kiesabbauflächen und ein Lagerplatz.

Auch hier wurde wiederum die Rekultivierung der Fläche nach Beendigung des Kiesabbaus sowie der Rückbau der Zufahrtsstraße als Feldweg und die Auflösung des Lagerplatzes angeordnet.

Zugleich wurde der ursprüngliche Genehmigungsbescheid u.a. um folgende Auflagen und Bedingungen ergänzt:

	<p>4.6: Ausgleich für die Verbreiterung der Zufahrtsstraße: <i>Gern. § 15 Abs. 2 BNatSchG besteht eine Ausgleichspflicht für die um ca. 880 m² erfolgte Straßenverbreiterung in die endrekultivierte Fläche. Da die Straße wieder zurückgebaut wird, ist ein Faktor von 0,3 anzusetzen. Dies bedeutet als Ausgleich eine Ersatzaufforstungsfläche von 264m².</i></p> <p>4.7: Ausgleich für die Lagerfläche: <i>Für die Fläche des Lagerplatzes wurde bereits in der ursprünglichen Genehmigung ein Ausgleich für den Faktor Zeit unter Berücksichtigung, dass das Gebiet wieder aufgeforstet wird, festgesetzt. Aufgrund der neuen Sachlage ist für diese Fläche eine Ersatzaufforstung mit 7.180 m² zu schaffen.</i></p> <p>4.2. Änderungsbescheid vom 30.07.2019 der Genehmigungen vom 16.07.2003 und 29.10.2012 (Fl.Nr. 3283 (T))</p> <p>Mit Bescheid vom 30.07.2019 wurde von der unteren Naturschutzbehörde die Änderung der Genehmigungen vom 16.07.2003, 45-B-2002-277 und des Tekturbescheides vom 29.10.2012 genehmigt.</p> <p>Bescheidungsgrund war hierbei die Änderung des Rekultivierungsziels „Wiederaufforstung mit Laubmischwald“ und der Rekultivierungsfristen im Bereich des vorherigen Absetzbeckens auf der Fl.Nr. 3283 (T), Gemarkung Oberndorf.</p>																														
<p>Bisher hergestellte Ausgleichsflächen:</p>	<p>Gemäß der textlichen Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Asphalt und Kies“ als Vorabzug vom 30.04.2021, dort S. 47 wurden für den bestehenden Kiesabbau und die ausgeübte Nutzung als Asphaltmischanlage und Kieswerk auf externen Gebieten Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von insgesamt 3,9654 ha erbracht:</p> <table border="1" data-bbox="531 1422 1347 1787"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>Flur Nr.</th> <th>Gemarkung</th> <th>Fläche [ha]</th> <th>Eingriff</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>79573</td> <td>2534 T</td> <td>Baiern</td> <td>1,2356</td> <td>Asphaltmischanlage Swietelsky Oberndorf 6800 m² Fa. Held Kieswerk 5652,06 m²</td> </tr> <tr> <td>89816</td> <td>354</td> <td>Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring</td> <td>1,17</td> <td>Kiesabbau auf Flur Nrn. 3294 und 3295 Gem. Oberndorf – Held GmbH</td> </tr> <tr> <td>89834</td> <td>337 T</td> <td>Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring</td> <td>0,4098</td> <td>Kiesabbau Held Flur Nrn. 3294 und 3295</td> </tr> <tr> <td>90729</td> <td>359</td> <td>Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring</td> <td>1,15</td> <td>Kiesabbau auf Flur Nrn. 3294 und 3295 Gem. Oberndorf – Held GmbH</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Fläche gesamt</td> <td>3,9654 ha</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Tab. 15 Flächen des Ökoflächenkataster Bayern mit Stand vom 13.02.2020 Datenquelle: © 2020 BayLfU</p>	ID	Flur Nr.	Gemarkung	Fläche [ha]	Eingriff	79573	2534 T	Baiern	1,2356	Asphaltmischanlage Swietelsky Oberndorf 6800 m ² Fa. Held Kieswerk 5652,06 m ²	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	90729	359	Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring	1,15	Kiesabbau auf Flur Nrn. 3294 und 3295 Gem. Oberndorf – Held GmbH	Fläche gesamt			3,9654 ha	
ID	Flur Nr.	Gemarkung	Fläche [ha]	Eingriff																											
79573	2534 T	Baiern	1,2356	Asphaltmischanlage Swietelsky Oberndorf 6800 m ² Fa. Held Kieswerk 5652,06 m ²																											
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																											
90729	359	Sankt Christoph, Gemeinde Steinhöring	1,15	Kiesabbau auf Flur Nrn. 3294 und 3295 Gem. Oberndorf – Held GmbH																											
Fläche gesamt			3,9654 ha																												

<p>Einwendungen des LRA und des AELF:</p>	<p>Mit Stellungnahme vom 25.07.2021 wurden vom Landratsamt Ebersberg mehrere naturschutzfachliche Bedenken im Hinblick auf den Änderungsbereich 15a (Sondergebiet Kies-Asphalt) vorgebracht.</p> <p>Danach stelle der Kiesabbau und der Betrieb der Asphaltmischanlage derzeit einen erheblichen, jedoch zeitlich befristeten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Durch die vorliegende Planung würde der Eingriff einhergehend mit der Änderung der Bodennutzungsart auf unbestimmte Zeit verfestigt. Folglich seinen sämtlichen im Änderungsbereich 15A in Anspruch genommene Flächen – auch die mit bestehender, befristet genehmigter Nutzung, welche bisher nicht herangezogen wurden – als ausgleichsrelevant dazustellen und zu bilanzieren.</p> <p>Zugleich hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 28.07.2021 weitere Einwendungen im Hinblick auf den von der PG Strasser ermittelten Ausgleichsfaktor und die Flächenbilanzierung für den Teilbereich 15A des Flächennutzungsplan erhoben.</p> <p>Das Forstamt ist hierbei der Ansicht, dass die bisher vorgelegte Flächenbilanzierung nicht nachvollziehbar ist und vor Festlegung eines waldrechtlichen Ausgleichsfaktors, welcher dem Ermessensspielraum des Forstamts unterliege, zunächst anzupassen sei. Hierzu sollen vorhandene Waldflächen im geplanten Sondergebiet unter bisher nicht erfolgter Einbeziehung der Fl.-Nr. 3295/3 ermittelt sowie die Flächenmaße der Fl.-Nr. 3284T, 3285T und 3283T dargestellt werden, da letztere einen anderen Bescheidungshintergrund besäßen.</p>
<p>Fragenstellungen:</p>	<p>Hieraus haben sich folgende Fragen ergeben und um deren Beantwortung gebeten wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Ist es richtig, dass die alten Ausgleichflächen nicht mehr herangezogen werden können?</i> 2. <i>Wie hoch kann das Forstamt den Ausgleichsflächenbedarf fordern?</i> 3. <i>Kann man den Qualitätsunterschied der bereits erledigten Ausgleichsmaßnahmen (jetzt hochwertiger Mischwald mit Strauchbereichen etc. ca. 5 Ökopunkte) zum gerodeten Fichtenbestand (ca. 2 Ökopunkte) jetzt noch für uns als anrechenbaren Teil heranziehen.</i>

Bewertung:

Zu 1.

1. Ist es richtig, dass die alten Ausgleichflächen nicht mehr herangezogen werden können?

Für die Beantwortung dieser Frage ist zunächst zwischen den forstrechtlichen und den naturrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu unterscheiden:

1.1. Ausgleichflächen nach dem BayNatSchG

Die Planungsgruppe Strasser hat im Vorabzug zum Bebauungsplan angenommen, dass die Flächen für den Kiesabbau und die Betriebsflächen für die Asphaltmischanlage und das Kieswerk kein neues Baurecht festsetzt und somit ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht ausgleichsrelevant sei. Entsprechend wurden bei der Ermittlung der Eingriffsflächen diese Flächen mit einem Umfang von 4,331 ha nicht angesetzt.

Dem ist nach unserer Ansicht nur teilweise zu folgen:

Zwar ist ein Ausgleich eines unvermeidbaren Eingriffs in Natur und Landwirtschaft ausnahmsweise dann nicht erforderlich, wenn für diesen Bereich keine zusätzlichen, neuen Baurechte entstehen, § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB. Vorliegend bestand bisher jedoch wie das LRA richtigerweise vorträgt, lediglich ein Recht auf die befristete Nutzung mit anschließender Rekultivierungs- und Wiederaufforstungspflicht. Mit der Ausweisung des Sondergebietes soll nunmehr der dauerhafte Betrieb möglich sein, mit der Folge, dass eine Wiederaufforstung auf Dauer nicht mehr möglich ist. Durch die Ausweisung des Sondergebietes würde sich der Eingriff in die Natur sowie die Änderung der Bodennutzungsart auf unbestimmte Zeit verfestigen. Von der Schaffung von neuem Baurecht ist somit auszugehen. Die Flächen sind demnach bei der Eingriffsbilanzierung ebenfalls zu berücksichtigen und der so ermittelte Ausgleichsbedarf in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Jedoch kann nach unserer Ansicht diskutiert werden, ob nicht die bisherig erbrachten Maßnahmen im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. So ist eine Anrechnung von vor dem Eingriff erbrachter, überobligatorischen Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich möglich. Die gemäß Ökoflächenkataster bereits erbrachten Ausgleichsflächen im Umfang von 3,954 ha wurden aufgrund bisherig erteilten Genehmigungsbescheide und somit aufgrund bestehender Verbindlichkeiten erbracht. Ob auch die aufgrund einer Verpflichtung erbrachte Ausgleichsflächen im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden können, ist jedoch streitig.

Zwar sind nach § 16 Abs. 1 BNatSchG ausschließlich solche Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen anzuerkennen, welche bereits im Hinblick auf den zu erwartenden Eingriff durchgeführt worden sind und dem unter anderem auch keine rechtliche Verpflichtung zu Grunde liegt, sodass eine Anrechnung vorliegend ausscheiden könnte. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, sodass § 16 BNatSchG keine Anwendung findet.

Tatsächlich bildet das Erfordernis des Ausgleichs in der Bauleitplanung kein strikt zu beachtendes Gebot. Vielmehr hat die Gemeinde über einen Ausgleich gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nur abwägend zu entscheiden. Dem Belang des Naturschutzes kommt auch kein abstrakter Vorrang gegenüber anderen Belangen zu, obgleich gewichtige Gründe für seine Überwindung erforderlich sind.

Aufgrund dieser Tatsache kann nach unserer Ansicht auch vertreten werden, dass bei der Ermittlung des Ausgleichs auf die ökologische Gesamtsituation der Gemeinde und somit auch auf die ökologische Gesamtbilanz der bisher erbrachten Ersatzaufforstungen im Zusammenhang mit dem Kiesabbau und den Folgen des dauerhaften Eingriffs in die Natur abzustellen ist. Dies insbesondere deshalb, da Ziel der Eingriffsregelung die gleichartige bzw. gleichwertige Wiederherstellung des Zustands vor dem Eingriff ist. Insoweit erscheint es vertretbar, auch die aufgrund Verpflichtung erbrachten, vorausgegangenen und nachhaltig fortwirkenden Maßnahmen für den Naturschutz, welche zu einer positiven Gesamtsituation geführt haben, ebenfalls in die Gesamtbilanz einzustellen, mit der Folge, dass ein geringerer Ausgleich für den Eingriff zu erbringen ist.

1.2. Ausgleichsflächen nach dem BayWaldG

Die Planungsgruppe Strasser hat im Vorabzug zum Bebauungsplan für die Kiesabbaufläche von 0,4331 ha aufgrund des Ausgleichsfaktors von 0,7 eine Ersatzaufforstungsfläche von 3,032 ha ermittelt und die für den Kiesabbau, das Kieswerk und die Asphaltmischanlage bisher geleisteten 3,9654 ha zur Hälfte gegengerechnet. Demnach ergibt sich nach diesem Ansatz eine Ausgleichsfläche von 1,049 ha für die bestehende Kiesabbaufläche.

Fraglich ist somit auch hier, ob die Flächen nochmals in die Bilanzierung bei der Ermittlung der Ausgleichsflächen aufgenommen werden müssen bzw. ob die bereits erbrachten Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden können.

Die Heranziehung der Flächen für die Ermittlung der Ausgleichsflächen wäre nur dann erforderlich, wenn es sich hierbei um eine Rodung gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG, d.h. die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart, handeln würde. Als Wald gilt hierbei nach Art. 2 Abs. 1 BayWaldG jede mit Waldbäumen bestockte oder nach den Vorschriften des BayWaldG wiederaufzuforstende Fläche.

Gemäß Stellungnahme vom 19.10.2021 sind wir aufgrund der Ausführungen des AELF vom 28.07.2021 und mangels anderweitiger Angaben davon ausgegangen, dass aufgrund der angeordneten Wiederaufforstungspflicht lediglich eine vorübergehende Rodungserlaubnis erteilt wurde, so dass die gerodete Fläche ihre Eigenschaft als Wald nicht verloren hat.

Nach Durchsicht der neu vorgelegten Bescheide und Genehmigungen ist jedoch festzustellen, dass zwar eine Wiederaufforstung angeordnet wurde, aber es sich hierbei nicht um eine solche nach den Vorschriften des BayWaldG handeln dürfte. So ergibt sich aus den Gründen des Baugenehmigungsbescheides vom 29.07.1994 für den Kiesabbau, dass die Rekultivierungs- und

	<p>Wiederaufforstungspflicht auf Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG beruht. Als Rechtsgrundlage für die Wiederaufforstungspflicht der immissionsrechtlichen Bescheide für das Kieswerk und die Asphaltmischanlage wird § 12 Abs. 1 i.V.m. § 5 Abs 3 BImSchG zitiert und die Anordnung damit begründet, dass die Rekultivierungsverpflichtung Konflikte mit den Rekultivierungspflichten aus der Baugenehmigung vermeiden soll (vgl. hierzu Gründe Ziff. 4.1. des Bescheides für das Kieswerk und Ziff. 3.1. für die Asphaltmischanlage). Mithin liegt zwar eine Wiederaufforstungspflicht vor, jedoch keine nach den Vorschriften des BayWaldG.</p> <p>Da es sich bei den bestehenden Kiesabbauflächen somit nicht um bestockte oder nach den Vorschriften des BayWaldG wiederaufzuforstende Fläche handelt, kann nach unserer Ansicht insoweit auch vertreten werden, dass mangels Wald keine Rodung i.S. des BayWaldG vorliegend ist. Dies hätte zur Folge, dass für die bereits genehmigten Rodungen keine weiteren Ausgleichsflächen verlangt werden können.</p>
Zu 2.	<p>2. Wie hoch kann das Forstamt den Ausgleichsflächenbedarf fordern?</p> <p>2.1. Ausgleich nach dem BNatSchG</p> <p>Wie bereits unter Frage 1 ausgeführt, unterliegt der ermittelte Ausgleichsbedarf der Abwägung durch die Gemeinde. Ein vollständiger Ausgleich ist nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern“ wird die Anwendung eines Stufenplans vorgeschlagen. Dies ist aber nur eine Empfehlung und die Anwendung für die Gemeinde nicht zwingend. Die Gemeinde hat vielmehr in eigener Verantwortung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zugrunde zu legen und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden. Obgleich der Naturschutz eine herausgehobene Bedeutung hat, obliegt den Belangen des Naturschutzes kein abstrakter Vorrang gegenüber anderen Belangen.</p> <p>Insoweit kann nach unserer Ansicht unter Berücksichtigung der bisher erbrachten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Frage 1) auch ein geringerer Ausgleichsfaktor herangezogen werden.</p> <p>2.2. Ausgleich nach dem BayWaldG</p> <p>Entsprechend unserer Ausführungen unter Frage 1 gehen wir davon aus, dass es sich bei der Kiesabbaufläche und den Betriebsflächen für das Kieswerk und die Asphaltmischanlage aufgrund der Rodungserlaubnisse nicht mehr um „Wald“ i.S. des BayWaldG handelt, so dass ein Ausgleich für diese Flächen nicht mehr erforderlich ist.</p> <p>Zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen sind somit nur noch die weiteren bestockten Flächen bzw. solche, für welche noch keine dauerhafte Rodungserlaubnis erteilt wird, heranzuziehen.</p>

	<p>Ein Einvernehmen der unteren Forstbehörde ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht zwingend erforderlich. Ausreichend ist die Beteiligung der Forstbehörde, da die Gemeinde die Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen hat, § 2 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde kann sich für das Vorhaben und die Zulassung der Rodung entscheiden, wenn hierfür hinreichend gewichtige Gründe sprechen. Sie kann daher auch jederzeit von den Einschätzungen des Forstamtes abweichen, sofern sie dies ausreichend begründet.</p>
<p>Zu 3.</p>	<p>3. Kann man den Qualitätsunterschied der bereits erledigten Ausgleichsmaßnahmen (jetzt hochwertiger Mischwald mit Strauchbereichen etc. ca. 5 Ökopunkte) zum gerodeten Fichtenbestand (ca. 2 Ökopunkte) jetzt noch für uns als anrechenbaren Teil heranziehen.</p> <p>Wie bereits unter Ziff. 1.1 ausgeführt, ist es nach unserer Ansicht ebenfalls vertretbar, im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auf die ökologische Gesamtsituation der Gemeinde abzustellen. Insoweit kann somit argumentiert werden, dass zumindest teilweise auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann, wenn bereits durch die vorhergehenden Maßnahmen eine positive ökologische Gesamtsituation im Gebiet vorliegend ist. Insoweit erscheint es vertretbar auch den Qualitätsunterschied in die Abwägung miteinzubeziehen.</p>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Stuttgart/München, 22.11.2021

Breyer Rechtsanwälte PartmbB

Dr. Christian Kruska
Rechtsanwalt

Melanie Humbs
Rechtsanwältin