

Landratsamt Ebersberg

Bauleitplanung



Landratsamt Ebersberg • Eichthalstraße 5 • 85560 Ebersberg

Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg



www.lra-ebe.de

Sie erreichen mich:
Montag 8.00 bis 11.30 Uhr, Dienstag 9.00 bis 11.30 Uhr,
Donnerstag 9.00 bis 17.00 Uhr, Freitag 9.00 bis 11.30 Uhr

Aktenzeichen:
P-2021-2264

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom:

Ebersberg, 25.07.2021

Vorhaben: 15. Änd. Flächennutzungsplan 15a-SO für Kies und Asphalt, 15b-sachlicher Teilflächennutzungsplan-Erweiterung Konzentrationsfläche, Stadt Ebersberg

Verfahrensträger: Stadt Ebersberg
Ort: Ebersberg, An der Schafweide

hier: Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) zur Planfassung vom 30.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ebersberg hat für einen Teilbereich „Sondergebiet Kies und Asphalt“ und für einen Teilbereich für die Erweiterung der Konzentrationsfläche für Kiesabbau das o. g. Verfahren beschlossen.

Mit der Bauleitplanung ist Folgendes beabsichtigt:

Teilbereich 15a-SO für Kies und Asphalt

Der Bereich der bestehenden Asphaltmischanlage ist derzeit als Fläche für Kiesabbau dargestellt. Die Asphaltmischanlage war bisher als mitgezogene Nutzung des privilegierten Kiesabbaus genehmigt und ist befristet bis zum Ablauf des Kiesabbaus. Nun soll ein dauerhafter vom Kiesabbau unabhängiger Betrieb der Anlage erfolgen. Um den Betrieb der Asphaltmischanlage dauerhaft und ohne Kopplung an den Kiesabbau im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu sichern, ist parallel dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Teilbereich 15b-sachlicher Teilflächennutzungsplan-Erweiterung Konzentrationsfläche

Im Anschluss an die bestehenden beziehungsweise rekultivierten Kiesabbauflächen südlich des Oberndorfer Gemeindeholzes soll eine neue Fläche für den Kiesabbau genutzt werden. Die Fläche liegt außerhalb der Kiesabbau-Konzentrationsflächen der Stadt Ebersberg. Da für diese Fläche derzeit ein Kiesabbau gem. § 35 Abs. 3 BauGB ausgeschlossen ist, soll der Flächennutzungsplan geändert werden, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den Kiesabbau zu schaffen.

Öffnungszeiten des Landratsamtes:
Montag bis Mittwoch 07.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag 07.30 - 18.00 Uhr
Freitag 07.30 - 12.30 Uhr

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Bankverbindungen:
KSK München-Starnberg-Ebersberg
IBAN: DE83 7025 0150 0000 0003 98
BIC: BYLADEM1KMS
Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG
IBAN: DE38 7016 9450 0002 5101 11
BIC: GENODEF1ASG



**LANDKREIS
EBERSBERG**

Datei "Stellungnahme im Verfahren - 1. Verfahrensschritt"

Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

A. **aus baufachlicher Sicht**

Aus baufachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

B. **aus immissionsschutzfachlicher Sicht**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird zu den unter I. genannten zwei Flächennutzungsplanänderungsflächen wie folgt Stellung genommen:

Zu Teil 15a:

Diese Flächennutzungsplanänderung wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 4.3.2 der „Begründung und Umweltbericht“ setzt sich mit der Thematik „Immissionen“ auseinander. Die darin mitgeteilte Auffassung der Stadt Ebersberg (im Zusammenwirken mit dem Planfertiger) im gegenständlichen Belang wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde geteilt.

Im Bedarfsfall können sich ergänzende fachliche Ausführungen im nachgeordneten Verfahrensschritt „Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren“ ergeben.

Zu Teil 15b:

Das Kapitel 4.3.2 der „Begründung und Umweltbericht“ setzt sich mit der Thematik „Immissionen“ auseinander und zwar wie folgt:

„In einer Entfernung von etwa 150 m (westlich der geplanten Ausweisung) liegt ein Anwesen im Außenbereich. Im Rahmen der Genehmigung des Kiesabbaus ist zu prüfen, ob zum Schutz dieses Anwesens Maßnahmen erforderlich sind. Auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mit einem grundsätzlichen unlösbaren Problem zu rechnen“.

Hierzu merkt die untere Immissionsschutzbehörde folgendes informierend an:

Bei dem vorgenannten Anwesen handelt es sich um das Anwesen „Angermann“ (westlich der Ausweisung) westlich der Staatsstraße St 2086 auf der Fl. Nr. 1126 der Gemarkung Ebersberg (Haus Nr. 10) im genannten Abstand zum westlichen Rand der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

Immissionsschutzfachlich relevant ist Folgendes:

Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Flächen:

Regelabstände gegenüber Siedlungsflächen zur *Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes* sind gemäß Merkblatt des Bayerischen Landesamt für Umwelt „Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen für Kies, Sand und andere Bodenschätze“, Stand 2003, wie folgt definiert:

„Die *Vermeidung erheblicher Belästigungen* durch Geräusche und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann bei Abbau von Kies, Sand oder Tonen i. d. R. sichergestellt werden, wenn folgende *Mindestabstände* der Abbauflächen (zu schutzbedürftigen Flächen) nicht unterschritten werden:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| – zu Reinen Wohngebieten | 300 m |
| – zu Allgemeinen Wohngebieten | 200 m |
| – zu <i>Mischgebieten</i> | 150 m |

„Neben den Siedlungsgebieten sind auch Einzelanwesen im Außenbereich zu berücksichtigen. Bei *landwirtschaftlicher Nutzung* werden sie meist Mischgebieten gleichgesetzt, ...“.

Wie schon ausgeführt befindet sich das Anwesen „Angermann“ im Außenbereich, das vorgenannte „Mischgebieten“-Abstandsmaß (auch anwendbar für Immissionsorte im Außenbereich) kann zum westlichen Rand der geplanten Flächennutzungsplanänderung ungefähr eingehalten werden.

Damit ist –wie oben schon ausgeführt– „auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit einem grundsätzlichen unlösbaren Problem zu rechnen. Im Rahmen der Genehmigung des Kiesabbaus ist zu prüfen, ob zum Schutz dieses Anwesens Maßnahmen erforderlich sind“.

Mit dieser Vorgehensweise besteht seitens der unteren Immissionsschutzbehörde Einverständnis.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht –aus o. g. Gründen– Einverständnis mit der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ebersberg (für die Teilflächen a und b). Fachliche Details sind in den o. g. nachgeordneten Verfahrensschritten zu klären.

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht des Naturschutzes die nachfolgenden erheblichen Einwände und Bedenken:

1. Änderungsbereich 15a (Sondergebiet Kies-Asphalt)

Regionalplanung

(RP 14 B I G 1.2.1, RP 14 B I G 1.2.2.10.4, RP 14 B II Z 4.6)

Als Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10.4 kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im überplanten Gebiet ein besonderes Gewicht bei der Abwägung konkurrierender Interessen zu. Sie stellen gemäß der Begründung zu 1.2 RP eine „*Abwägungsdi- rektive für nachfolgende Planungen*“ dar. Zu den besonders gewichtigen Belangen Naturschutz und Landschaftspflege konkurrierende Nutzungen kommen demnach nur zum Tragen, wenn deren Bedeutung „*im Zuge der planerischen Abwägung mit nachvollziehbaren Argumenten als noch gewichtiger eingestuft werden kann*“ oder „*wenn sie die besonders gewichtigen Belange von Na- turschutz und Landschaftspflege nicht maßgeblich beeinträchtigen oder mit diesen zu vereinba- ren sind*“.

Aus Sicht des Naturschutzes ist diesbezüglich festzuhalten, dass die geplante Ausweisung des Sondergebiets Kies-Asphalt inmitten des geschlossenen Waldbestands des Ebersberger Forstes dem regionalplanerischen Grundsatz 1.2.1 - „*Sicherung oder Wiederherstellung der Leistungsfä- higkeit des Naturhaushalts, Bewahrung der Eigenart des Landschaftsbildes und Erhaltung oder Verbesserung der Erholungseignung der Landschaft*“ - zuwiderläuft.

Der Grundsatz 1.2.2.10.4 konkretisiert in diesem Zusammenhang die im landschaftlichen Vorbe- haltsgebiet Nr. 10.4 erforderlichen Sicherungs- und Pflegemaßnahmen. Insbesondere die erst- genannte Maßnahme – die „*Erhaltung der Waldkomplexe*“ – steht dabei in offensichtlichem Wi- derspruch zur gegenständlichen Planung. Eine maßgebliche Beeinträchtigung der besonders gewichtigen Belange von Naturschutz und Landschaftspflege liegt bei Verwirklichung der Pla- nung somit vor. Eine Vereinbarkeit der gegenständlichen Planung mit dem Grundsatz 1.2.2.10.4 ist aus Sicht des Naturschutzes nicht gegeben.

Auch ist die Vereinbarkeit der Planung mit regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen auf- grund der Eigenschaft des überplanten Gebiets als Teil des Regionalen Grünzugs Nr. 14 - einem Instrument der Freiraumsicherung (vgl. RP 14 B II Z 4.6) – kritisch zu hinterfragen.

Aufgrund der aus unserer Sicht erheblichen Widersprüche der Planung zu regionalplanerischen Aussagen bitten wir um eine Beteiligung der Regierung von Oberbayern zu den aufgezeigten Bedenken.

Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung

(§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)

Die im Umweltbericht unter 5.4.5 dargelegte Einschätzung, dass bei Verwirklichung der Planung „*zusammenfassend lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft*“ zu erwarten wären, wird nicht geteilt.

Vielmehr sieht das festgesetzte Rekultivierungsziel die Etablierung eines standortgerechten und klimafitten Zukunftswaldes vor, dessen Bedeutung für den regionalen Klimaschutz und für die Luftreinigung außer Frage steht. Darüber hinaus handelt es sich aufgrund des temporären Cha- rakters des Kiesabbaus bei der überplanten Fläche weiterhin um die Nutzungsart „Wald“ i. S. d. G. und um einen Teilbereich des Ebersberger Forstes, welcher – wie unter 5.4.5.1 des Umwelt- berichts korrekt dargestellt – „*sehr wichtige Funktionen für den regionalen Klimaschutz*“ innehat.

Aufgrund dessen muss bei Verwirklichung der Planung von mittleren bis hohen, jedoch keinesfalls von „*lediglich geringen*“ negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und hier insbesondere auf die Schutzgüter Luft und Klima ausgegangen werden. Eine Korrektur ist erforderlich.

Eingriffsregelung

(§§ 13, 14, 15 BNatSchG)

Der Kiesabbau und der Betrieb der Asphaltmischanlage im Änderungsbereich 15a stellen derzeit einen erheblichen, jedoch zeitlich befristeten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Durch die vorliegende Planung wird der Eingriff einhergehend mit der Änderung der Bodennutzungsart auf unbestimmte Zeit verfestigt.

Der vorgelegten Eingriffsbilanzierung kann daher nicht zugestimmt werden. Sollte die Planung weiterverfolgt werden, sind sämtliche im Änderungsbereich 15a in Anspruch genommene Flächen – auch die mit bestehender, befristet genehmigter Nutzung – als ausgleichsrelevant darzustellen und auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) zu bilanzieren. Als Ausgangszustand ist dabei einheitlich der vor Genehmigung des Kiesabbaus vorhandene Waldbestand (= Kat. II – Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugrunde zu legen.

Die vorgesehenen Flächen zur Erbringung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans darzustellen. Die Planung ist um ein detailliertes Aufwertungskonzept zu ergänzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Änderungsbereich 15b (Erweiterung Kiesabbau)

Artenschutz

(§ 44 BNatSchG)

Wir pflichten der Feststellung von Dr. Manhart bei, dass es sich bei dem Gehölzbestand entlang der Ackerfläche sowie der St8026 um eine wichtige Leitstruktur für Fledermäuse handelt die es zu erhalten gilt (vgl. saP S. 13). Die aus diesem Umstand entwickelte Vermeidungsmaßnahme V-04, konkret: der Versuch der Substitution des vorhandenen Gehölzbestands durch Neupflanzung entlang der der St8026, wird jedoch aus den folgenden Gründen nicht als geeignet erachtet:

- Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen Waldrand mit starker Beteiligung von Buche und Eiche mit einem Alter von wenigstens 100 Jahren und ca. 25 - 30m Höhe. Bis zur absehbaren Abgrabung in diesem Bereich ist diese Struktur selbst bei sofortiger Umsetzung von V-04 nicht rechtzeitig herstellbar.
- Die herausragende Bedeutung dieses Bereichs für Fledermäuse liegt im Zusammenspiel von Waldrand und offenen Bereichen. Die Waldrandsituation bietet ein hervorragendes Jagdrevier. Das Insektenaufkommen wird in diesem Bereich durch die alten Eichen zusätzlich begünstigt.
- Eine Neupflanzung in unmittelbarer Nähe der St8026 wäre ständigen, durch den Verkehr verursachten Luftverwirbelungen ausgesetzt. Die Eignung als Leitstruktur für Fledermäuse ist damit aus Sicht des Naturschutzes fraglich, und das Tötungsrisiko erheblich erhöht.

Der Waldrand und die angrenzende landwirtschaftliche Fläche stellen wie beschrieben neben der Leitstruktur ein bedeutendes Jagdrevier für lokale Fledermauspopulationen dar. Gleiches gilt für die südlich und südöstlich gelegenen, in Verjüngung stehenden Waldflächen auf Fl. Nr. 1118, 1119 u. 1120. Für kleinräumig jagende Waldarten wie z. B. die Bechsteinfledermaus stellen solche Verjüngungsflächen das bevorzugte Jagdrevier dar. Der nächstgelegene ASK-Nachweis der Bechsteinfledermaus befindet sich in einer Entfernung von lediglich 1,7 km von der landwirtschaftlichen Fläche auf Fl. Nr. 1120. Näher beheimatete Vorkommen sind keinesfalls auszuschließen, sondern im Gegenteil als wahrscheinlich anzunehmen.

Bei der Inanspruchnahme der Flurstücke 1118, 1119 u. 1120 im dargestellten Umfang ist mit dem teilweisen Verlust des Nahrungshabitats und somit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermauspopulationen zu rechnen. Der zumindest teilweise Erhalt der be-

troffenen Flächen in diesem sensiblen Bereich ist daher dringend geboten und kommt auch dem nachgewiesenen Vorkommen der Haselmaus entgegen.

D. aus bodenschutzfachlicher Sicht

Einwände werden aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht geäußert. Dies wurde bereits direkt von der Fachbehörde –Altlasten- am 07.07.2021 der Stadt Ebersberg mitgeteilt.

E. aus Sicht des Landkreises

Stellungnahme Kommunale Abfallwirtschaft:

Gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Stellungnahme Kreisstraßen:

In dem von der Änderung betroffenen Planungsbereich befindet sich keine Kreisstraße.

Mit freundlichen Grüßen

Silke Adami
Regierungsdirektorin