

Gemeinde

Weßling

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

1. Änderung „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ im Bereich Auf den Wiesen Fl. Nr. 1100/1 (Teilfläche), Gmkg. Weßling

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-64B Bearb.: ne

Plandatum

04.11.2016
07.02.2017

Begründung

Inhalt

1	Planungsanlass und Verfahren
2	Bestand und städtebauliche Situation
3	Planungsrechtliche Situation
4	Ziel und Zweck des Bebauungsplans
5	Inhalt des Bebauungsplans
6	Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Anlage Umweltbericht

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1100/1 der Gemarkung Weßling.

1 Planungsanlass und Verfahren

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling hat am 04.11.2016 beschlossen, ein Verfahren für die 1. Änderung „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ im Bereich Auf den Wiesen Fl. Nr. 1100/1 (Teilfläche), Gmkg. Weßling durchzuführen.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, ausgelöst durch den Antrag der Nutzungsberechtigten, das auf dem Grundstück gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bis zum 31.12.2016 vorhandene Nutzungsrecht für Bauschutt-Recycling um weitere zehn Jahre zu verlängern.

Da die Nutzungsbefristung inzwischen bereits ausgelaufen ist muss ein reguläres Verfahren durchgeführt werden.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

2 Bestand und städtebauliche Situation

Die ca. 0,56 ha große Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1100/1 Gmkg. Weßling liegt in ca. 2,3 km Entfernung zur Ortsmitte von Weßling auf der Nordseite der Autobahn München – Lindau, A 96. Der Bereich befindet sich inmitten einer Kiesabbaufäche. Im Osten grenzt er an Gilchinger Flur an (wieder aufgefüllte Kiesgruben); der Gilchinger Ortsteil St. Gilgen ist ca. 0,8 km entfernt. Rund 150 m südlich liegt die Wertstoffumladestation mit Restmüllumladung des Landkreises Starnberg (AWIS-TA) mit der Fa. Remondis, Entsorgungsgesellschaft.

Der Planbereich ist Teil einer Kiesabbaufäche, die inzwischen teilweise wiederverfüllt ist. Westlich und teilweise südlich der Kiesabbaufäche grenzt Wald an. Die Erschließung erfolgt über die Weßlinger Straße (Gilchinger Flur) / An den Gruben (auch als Gilchinger Weg bezeichnet) mit Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße Gilching - Etterschlag.

3 Planungsrechtliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans München sowie im Regionalen Grünzug „Herrschinger Moos / Weßlinger See / Grüngürtel München West / Aubinger Lohe“ (RP 14 B II 2.4.2.2). Die Nachfolgefunktion soll gemäß Regionalplan München den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung tragen. Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Mit der Erteilung der Abgrabungsgenehmigung für das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1100 wurde vom Grundsatz her eine Befreiung von der LSG-Verordnung erteilt. Als wesentliche Auflage enthält der Bescheid von 2003 für die gesamte ca. 8,0 ha große Fläche die Pflicht zur Wiederaufforstung sowie zusätzlich ca. 2,8 ha Ausgleichsflächen an anderer Stelle.

4 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, den im rechtskräftigen Bebauungsplan bis 31.12.2016 zeitlich begrenzten Betrieb einer mobilen Brech-, Sortier-

und Siebanlage mit den notwendigen Lagerflächen bis zum 31.12.2026 zu verlängern. Das Ziel, die Kiesgrube nach deren Wiederverfüllung aufzuforsten, bleibt unverändert erhalten.

5 Inhalt des Bebauungsplans

Das auf dem Grundstück gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bisher bis zum 31.12.2016 befristete Nutzungsrecht für Bauschutt-Recycling wird um weitere zehn Jahre bis zum 31.12.2026 verlängert.

Des Weiteren wird der Bauraum für die Lagerung des Materials vergrößert sowie die Höhe der Ablagerungen auf 8,0 m aufgestockt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2006.

6 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist bereits vor der planerischen Entscheidung für den Bebauungsplan erfolgt, bzw. wurde bei der Erteilung der Abgrabungsgenehmigung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bereits behandelt.

Teil B: Umweltbericht

Inhalt:

1. Einleitung
 - 1 a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Bebauungsplan-
änderung
 - 1 b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten
Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung
ermittelt wurden
 - 2 a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beein-
flusst werden
 - 2 a) 1. Grundlagen und Allgemeines
 - 2 a) 2. Schutzgut Boden
 - 2 a) 3. Schutzgut Wasser
 - 2 a) 4. Schutzgut Klima/ Luft
 - 2 a) 5. Schutzgut Arten und Lebensräume
 - 2 a) 6. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
 - 2 a) 7. Schutzgut Mensch
 - 2 a) 8. Schutzgut Kultur und Sachgüter
 - 2 b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der
Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2 b) 1. Auswirkungen auf den Naturhaushalt
 - 2 b) 2. Auswirkungen auf das Landschaftsbild
 - 2 b) 3. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
 - 2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nach-
teiligen Auswirkungen
 - 2 c) 1. Vermeidungsmaßnahmen
 - 2 c) 2. Minimierungsmaßnahmen
 - 2 c) 3. Ausgleichsflächenbedarf
 - 2 c) 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich

3. Zusätzliche Angaben
 - 3 a) Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
 - 3 b) Zusammenfassung

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 20.07.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. 10. 2016 (BGBl. I S. 1722) (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1. Einleitung

1 a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, ausgelöst durch den Antrag der Nutzungsberechtigten, das auf dem Grundstück gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bis zum 31. 12. 2016 vorhandene Nutzungsrecht für Bauschutt-Recycling um weitere zehn Jahre zu verlängern.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung nicht berührt. Das bestehende Nutzungsrecht soll lediglich verlängert werden.

Das bezüglich des Landschaftsbildes fremdartige Element der Kiesgrube ist nur vorübergehender Natur. Durch die Wiederverfüllung der Grube und die anschließende Aufforstung wird das ursprüngliche Erscheinungsbild der Landschaft wieder hergestellt.

1 b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Die geplanten Kiesabbauerweiterungsflächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes LSG-00542.01 „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“ (Verordnung vom 20.04.1972) mit einer Gesamtgröße von 16.054 ha. Mit der Erteilung der Abtragungsgenehmigung für das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1100 wurde vom Grundsatz her eine Befreiung von der LSG-Verordnung erteilt.

Weitere Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Gebiet ebensowenig ausgewiesen wie kartierte Biotope oder Wasserschutzgebiete. Die Artenschutzkartierung enthält für das Gebiet keine Einträge, es besteht nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Starnberg kein Schwerpunktgebiet für den Naturschutz.

Früher bestand im Geltungsbereich Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Nach der Beendigung der verlängerten Nutzung der mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage wird das Gebiet wieder aufgeforstet.

Der Regionalplan der Region München (14) trifft hinsichtlich des Abbaues von Bodenschätzen u. a, folgende Aussagen zu Zielen und Grundsätzen:
Bei Inanspruchnahme von Wald soll als Nachfolgefunktion Wiederaufforstung mit standortheimischen Mischwäldern festgelegt werden.

Die Wälder im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung weisen nach der Waldfunktionskarte für den Landkreis Starnberg folgende Waldfunktionen auf:

- Wald mit Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II
- Wald mit Bedeutung für den Immissionsschutz, regional

Es ist deshalb vorgesehen, die Flächen nach der Beendigung der Nutzung wieder aufzuforsten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden
- 2 a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die ca. 0,56 ha große Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1100/1 Gmkg. Weßling liegt in ca. 2,3 km Entfernung zur Ortsmitte von Weßling auf der Nordseite der Autobahn München – Lindau, A 96. Der Bereich befindet sich inmitten einer Kiesabbaufläche. Im Osten grenzt er an Gilchinger Flur an (wieder aufgefüllte Kiesgruben); der Gilchinger Ortsteil St. Gilgen ist ca. 0,8 km entfernt. Rund 150 m südlich liegt die Wertstoffumladestation mit Restmüllumladung des Landkreises Starnberg (AWISTA) mit der Fa. Remondis, Entsorgungsgesellschaft.

Der Planbereich ist Teil einer Kiesabbaufläche, die inzwischen teilweise wiederverfüllt ist. Westlich und teilweise südlich der Kiesabbaufläche grenzt Wald an. Die Erschließung erfolgt über die Weßlinger Straße (Gilchinger Flur) / An den Gruben (auch als Gilchinger Weg bezeichnet) mit Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße Gilching - Etterschlag.

2 a) 1. Grundlagen und Allgemeines

Der Planungsraum ist nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands der Haupteinheit „Ammer-Loisach-Hügelland“ zuzuordnen, die durch die letzte Eiszeit, die Würmeiszeit, geprägt wurde.

2 a) 2. Schutzgut Boden

Das heutige Bild der Landschaft im Untersuchungsraum entstand in der letzten Eiszeit - der Würmeiszeit (Ammersee-Gletscherzunge) - durch deren Ablagerungen und ihre Schmelzwässer.

Im Moränengebiet sind oberflächennah mittel- bis tiefgründige, schluffig-lehmige bis tonig-lehmige Verwitterungsböden ausgebildet. Vereinzelt stehen flachgründige, kiesreiche Moränenböden an.

Die oberste Bodenschicht ist Parabraunerde, z. T. auch Braunerde aus überwiegend schluffig-kiesiger Jungmoräne (z. T. mit dünner, schluffreicher Deckschicht). Es handelt sich um mittel- bis tiefgründige, meist tonig-lehmige Moränenverwitterungsböden. Die Böden sind frisch bis sehr frisch mit mittlerer Durchlässigkeit.

Das Schutzgut Boden ist von dem Vorhaben betroffen durch die Beseitigung der obersten Bodenschichten und durch die Entnahme von Kies. Diese Beeinträchtigung ist in den vergangenen Jahren bereits erfolgt und war durch den Abgrabungsbescheid von 2003 zulässig.

2 a) 3. Schutzgut Wasser

Natürliche Fließ- oder Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der mittlere Grundwasserstand liegt ca. 30 m unter Gelände, die Grundwasserfließrichtung ist von Südsüdosten nach Nordnordwesten mit einem Gefälle von 5 Promille. Die Versickerungsfähigkeit ist wegen des anstehenden Kieses gut.

Grundwasser wird durch das Vorhaben nicht freigelegt, das Schutzgut Wasser ist deshalb nur mittelbar durch den Kiesabbau betroffen. Diese Beeinträchtigung ist in den vergangenen

Jahren bereits erfolgt und war durch den Abgrabungsbescheid von 2003 zulässig.

Dass Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Grundwassereinzugsgebiet, Wasservor-
ranggebiet oder Überschwemmungsgebiet.

Die Versickerung des Oberflächenwassers im Planbereich erfolgt über die obere Bodenzone
durch einen Graben am Rand der Lagerfläche.

2 a) 4. Schutzgut Klima/ Luft

Die Konzentrationszone gehört klimatisch zum Bereich „Süddeutschland“, Untereinheit
Klimabezirk „Oberbayerisches Alpenvorland“.

Das Gebiet gehört zu keinem Kaltluftentstehungsgebiet, keiner kleinklimatisch wirksamen
Luftaustauschbahn und ist keine Fläche mit Klimaaustauschfunktion für besiedelte Bereiche.

Das Schutzgut Klima/Luft ist von dem Vorhaben betroffen durch den Wegfall der ausglei-
chenden klimatischen Wirkung von Wald in Teilflächen. Diese Beeinträchtigung ist in den
vergangenen Jahren bereits erfolgt und war durch den Abgrabungsbescheid von 2003 zu-
lässig. Nach Beendigung der Nutzung wird das Gebiet wieder aufgeforstet.

2 a) 5. Schutzgut Arten und Lebensräume

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht der Pflanzengesellschaft, die sich ohne Ein-
fluss des Menschen in einem bestimmten Gebiet aufgrund der heutigen Standortverhältnisse
als Dauer- bzw. Schlussgesellschaft einstellen würde. Die potentiell natürliche Vegetation im
Plangebiet ist der Waldmeister-Tannen-Buchenwald. Sie gibt wichtige Hinweise für die
standortgerechte Pflanzenauswahl bei Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkrei-
ses Starnberg“. Weitere Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Baye-
rischen Naturschutzgesetz sind im Gebiet ebensowenig ausgewiesen wie kartierte Biotope.
Die Artenschutzkartierung enthält für das Gebiet keine Einträge, es besteht nach dem Arten-
und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Starnberg kein Schwerpunktgebiet für den Na-
turschutz.

Auszug aus dem Informationssystem der Bayer. Naturschutzverwaltung



lila umrandet: Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung
Flächig grün: Landschaftsschutzgebiet
rot schraffiert: Biotop gemäß Bayer. Biotopkartierung
grün schraffiert: Ausgleichsfläche

2 a) 6. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und die Erholungseignung der Landschaft liegen einerseits in ihrem ästhetischen Eigenwert und andererseits in ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen. Dabei ist das Landschaftsbild durch Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit charakterisiert. Seine Erholungseignung misst sich an der Erschließung, Freiraumausstattung als auch an der Ausprägung der Landschaftsstrukturen.

Das Landschaftsbild im Umfeld der 1. Bebauungsplanänderung ist durch die Jungmoränenlandschaft des Ammersee-Loisach-Hügellandes geprägt. Das Gebiet war früher bewaldet und ist heute ein Kiesabbaugebiet mit dem Betrieb einer mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage. In der Umgebung sind weitere Kiesgruben und zwei Asphaltmischwerke mit einer gewissen landschaftlichen Fernwirkung vorhanden.

Die in der Umgebung jungen und dichten Fichten-Altersklassenforste rufen ein vergleichsweise monotones Landschaftsbild hervor.

Das Jungmoränengebiet und das Gilchinger Schotterfeld im Umfeld der geplanten Abbauerweiterung bieten ein Erholungspotential für Spaziergänger, Wanderer und Radfahrer, das jedoch durch den bestehenden Kiesgrubenbetrieb und die Wertstoffumladestation mit Restmüllumladung des Landkreises jeweils mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen gestört wird.

2. a) 7. Schutzgut Mensch

Nach der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Verlängerung des Betriebes der mobilen Recyclinganlage können die an den maßgeblichen Immissionsorten anzusetzenden reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wird der Schallschutz nochmals geprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen als Auflagen in den Genehmigungsbescheid aufgenommen. Da uns über den Betrieb in der Vergangenheit keine Lärmbeschwerden vorliegen, werten wir dies als Indiz dafür, dass seither eine umgebungsverträgliche Nutzung vorlag.

2. a) 8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

2 b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

2 b) 1. Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Es ist das Ziel dieser Bebauungsplanänderung, den im rechtskräftigen Bebauungsplan bis 31.12.2016 zeitlich begrenzten Betrieb einer mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage mit den notwendigen Lagerflächen um 10 Jahre bis zum 31.12.2026 zu verlängern. Durch den Kiesabbau und den Betrieb der mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage sind die Schutzgüter der Landschaft bereits beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen waren durch den Genehmigungsbescheid von 2003 zulässig. Weitere Beeinträchtigungen der Schutzgüter der Landschaft werden durch den verlängerten Betrieb der mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage mit den notwendigen Lagerflächen bis zum 31.12.2026 nicht auftreten, auch wenn der Bauraum für die Lagerung des Materials vergrößert sowie die Höhe der Ablagerungen auf 8,0 m aufgestockt werden.

Durch die geplante Wiederverfüllung, das anschließende Wiederauftragen des örtlich gelagerten Oberbodens und die darauf folgende Wiederaufforstung können die Funktionen der Schutzgüter allerdings zum Teil wiederhergestellt werden.

2 b) 2. Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Das bezüglich des Landschaftsbildes fremdartige Element der Kiesgrube ist vorübergehender Natur. Durch die Verlängerung des Betriebes der mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage wird dieser Zustand noch bis zum Jahr 2026 dauern. Danach wird das Gelände wieder aufgeforstet und damit das ursprüngliche Landschaftsbild wieder hergestellt.

2 b) 3. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

Durch den um 10 Jahre verlängerten Betrieb der mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage kann sich weiterhin eine partielle Störung der extensiven Erholungsformen Wandern und Radwandern im Bereich des umgebenden Wanderwegenetzes durch Geräusch- und Staubimmissionen ergeben. Alle vorhandenen Wege bleiben jedoch dauerhaft für die Erholungsnutzung erhalten.

2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2 c) 1. Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Im vorliegenden Fall kann die Maßnahme allerdings nicht mehr vermieden werden, da sie bereits durchgeführt wurde.

2 c) 2. Minimierungsmaßnahmen

Die geplante Maßnahme stellt den Weiterbetrieb einer mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage auf einem ausgekiesten und teilweise wieder verfüllten Grundstück dar. Dies ist als Minimierung anzusehen, da die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild bereits erfolgt sind, so dass der weitere Betrieb weitgehend ohne weitere zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter erfolgen kann.

2 c) 3. Ausgleichsflächenbedarf

Da durch die 1. Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verursacht werden, entsteht kein weiterer Ausgleichsflächenbedarf.

2 c) 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich

Wegen der geringen Größe des Planbereiches ergeben sich innerhalb des Geltungsbereiches keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Lagerflächen und den Betrieb der mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage.

3. Zusätzliche Angaben

3 a) Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Da durch die 1. Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verursacht werden, sind Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nicht erforderlich.

3 b) Zusammenfassung

Die geplante Maßnahme stellt den Weiterbetrieb einer mobilen Brech-, Sortier- und Siebanlage auf einem ausgekiesten und teilweise wieder verfüllten Grundstück dar. Es werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild verursacht. Deshalb entsteht auch kein weiterer Ausgleichsflächenbedarf.

Gemeinde:

Weßling, den

.....
(Michael Muther, Erster Bürgermeister)