



## **15. Änderung Flächennutzungsplan, Teilfläche A**

### **Begründung und Umweltbericht**

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 14.11.2023

Projekt: 19113

Bearbeitung:



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  
B. Eng. Lea Baumer, Landschaftsplanung und Naturschutz

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>I</b>
<b>1. Anlass und Erforderlichkeit .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Landes- und Regionalplanung .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen .....</b>	<b>2</b>
3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets .....	2
<b>4. Bestand und Änderung sowie deren Auswirkungen, Alternativen .....</b>	<b>3</b>
4.1 Bestand .....	3
4.2 Änderung .....	4
4.3 Auswirkungen der Planung .....	5
4.3.1 Ortsbild .....	5
4.3.2 Immissionen .....	5
4.3.3 Frischluftaustausch .....	5
4.3.4 Technische Infrastruktur .....	6
4.4 Alternativen .....	6
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	7
5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP- Pflicht gem. § 7 UVPG .....	8
5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes .....	9
5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	13
5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum .....	14
5.4.1.1 Beschreibung der Ausgangssituation .....	14
5.4.1.2 Baubedingte Auswirkungen .....	15
5.4.1.3 Anlage- / Betriebsbedingte Belastungen.....	15
5.4.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung, Erholung und siedlungsnaher Freiraum .....	16
5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	16
5.4.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation .....	16
5.4.2.2 Baubedingte Auswirkungen .....	21
5.4.2.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen .....	22
5.4.2.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen / Tiere .....	23
5.4.3 Schutzgut Boden .....	23
5.4.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation .....	23
5.4.3.2 Baubedingte Auswirkungen .....	26

5.4.3.3	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen .....	26
5.4.3.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden.....	27
5.4.4	Schutzgut Fläche .....	27
5.4.4.1	Beschreibung der Ausgangssituation .....	27
5.4.4.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen .....	28
5.4.4.3	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Fläche .....	28
5.4.5	Schutzgut Wasser .....	29
5.4.5.1	Beschreibung der Ausgangssituation .....	29
5.4.5.2	Baubedingte Auswirkungen .....	30
5.4.5.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen .....	30
5.4.5.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser .....	31
5.4.6	Klima und Lufthygiene.....	31
5.4.6.1	Beschreibung der Ausgangssituation .....	31
5.4.6.2	Baubedingte Auswirkungen .....	34
5.4.6.3	Anlagebedingte Auswirkungen .....	34
5.4.6.4	Betriebsbedingte Auswirkungen .....	34
5.4.6.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene.....	35
5.4.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	35
5.4.7.1	Beschreibung der Ausgangssituation .....	35
5.4.7.2	Baubedingte Auswirkungen .....	36
5.4.7.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen .....	36
5.4.7.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	37
5.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	37
5.4.8.1	Beschreibung der Ausgangssituation .....	37
5.4.8.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen .....	37
5.4.8.3	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	37
5.4.9	Wechselwirkungen .....	38
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	39
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen .....	40
5.7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis .....	41
5.7.1	Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps .....	41
5.7.2	Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs .....	43
5.7.3	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich .....	44
5.8	Forstrechtlicher Ausgleich.....	44

5.8.1	Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf Forst .....	45
5.8.2	Flächen für die Erstaufforstung .....	46
5.9	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	46
5.10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) .....	49
5.11	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	49
5.12	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	50
5.13	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	50
<b>Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>		<b>53</b>
<b>Anlagen: .....</b>		<b>54</b>

## 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. Im Geltungsbereich ist der Kies allerdings bereits vollständig abgebaut, so dass die geplante Nutzung als Sondergebiet keinen Verstoß gegen dieses Ziel darstellt.

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.

Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

„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 Abbaufäche liegt auch innerhalb des regionalen Grünzuges Ebersberger Forst/ Messestadt Riem (14).

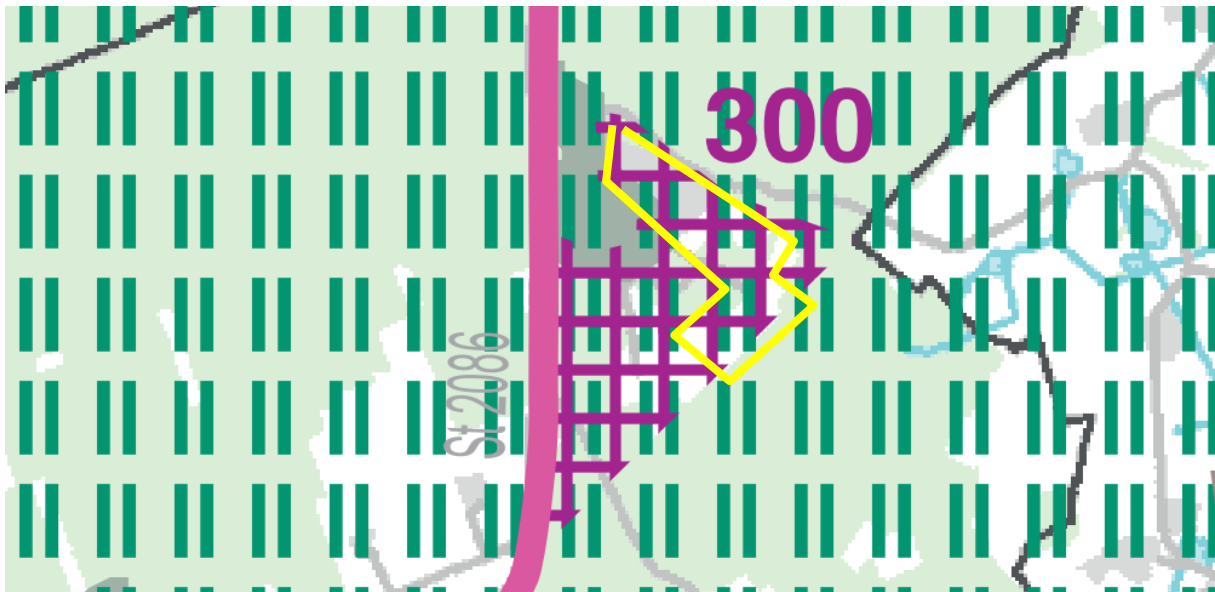


Abb. 1 Auszug aus Regionalplan 14 München, Karte Siedlung und Erholung, mit Darstellung des Änderungsbereichs (schematisch gelb umrandet) – ohne Maßstab  
Quelle: Regionalplan 14 München © Regionaler Planungsverband München

### 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.

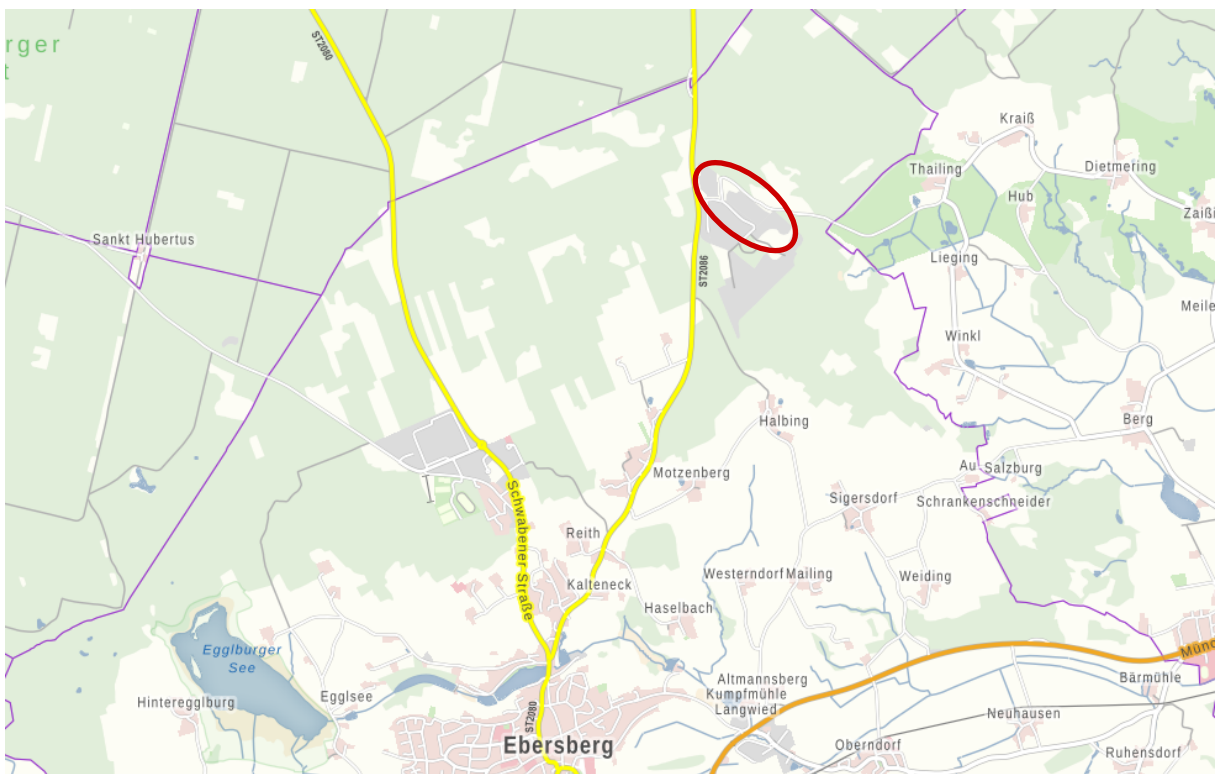


Abb. 2 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab  
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayStMFH; Geobasisdaten © 2024 LBDV

## 4. Bestand und Änderung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

### 4.1 Bestand

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche derzeit als bestehende Kiesabbaufäche 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.

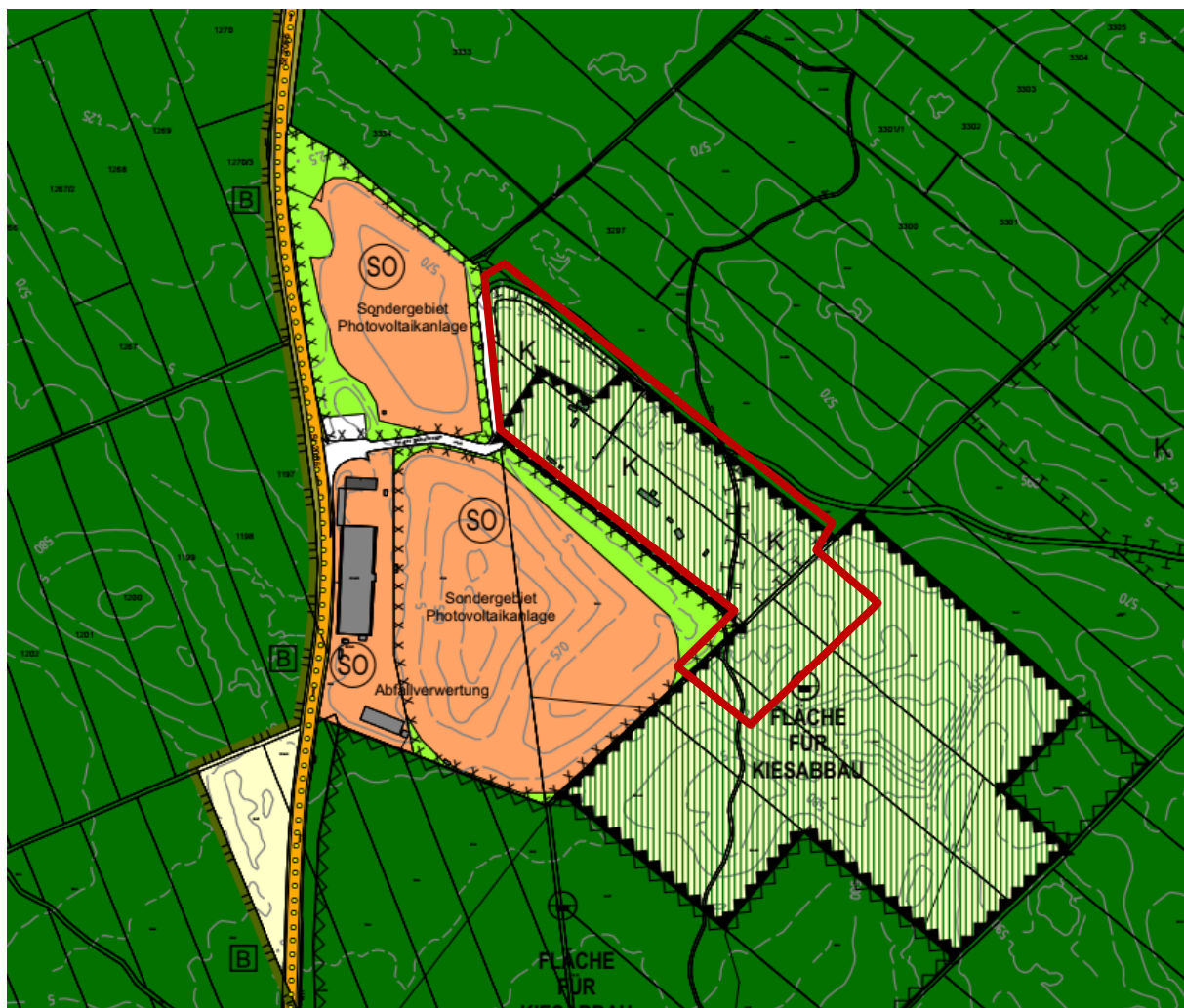


Abb. 3 Auszug aus Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (schematisch rotumrandet) – ohne Maßstab

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).

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden südwestlich zur Asphaltmischanlage gelegene Flächen für einen weiteren Rohstoffabbau am Standort gesichert. Durch den Fortbestand des Kiesabbaus am Standort Ebersberg ist ein Betrieb der Anlage durch ortsnahe verfügbare Materialien gesichert.

Neben der Nutzung der im Umfeld vorhandenen Rohstoffe soll durch den Ausbau der Asphaltmischanlage nach neuestem technischem Stand der Recyclinganteil durch Rohstoffrückgewinnungen aus Baustoffen wie Asphalt erhöht werden.

Durch die Aufbereitung von Bauschutt ist eine Reduktion des Kiesabbaus vor Ort möglich. Zur Sicherung betriebsinterner Abläufe für das Recycling sind Lager- und Aufbereitungsflächen sowie der Anlagenstandort zu erhalten.



Abb. 4 Luftbild mit Darstellung des Änderungsbereichs (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas © 2024 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 der Aufbereitungsflächen.

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

Der übrige Teil wird in seiner Nutzung verstetigt und bleibt bestehen.

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.

Zur Verbesserung des Ortsbildes werden unter Berücksichtigung der Betriebsabläufe auf Ebene des Bebauungsplans Eingrünungen ergänzt bzw. gesichert.

#### 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 Frischluftaustausch

In Berücksichtigung der Funktionsbeschreibung des Ebersberger Forstes als regionaler Grünzug und bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn wurde eine mikroklimatologische Untersuchung in Auftrag gegeben (Mikroklimatologische Untersuchung Bericht Nr. M166860/01, Müller-BBM GmbH, 82152 Planegg b. München, mit Stand vom 08. Dezember 2021).

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden, neben den überplanten Flächen der bestehenden Asphaltmischanlage und des Kieswerks (Bebauungsplan 218 / 15. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilfläche A, Planungsgebiet ca. 5,26 ha) und der geplanten Flächen zur Erweiterung des Kiesabbaus (15. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilfläche B, Änderungsgebiet ca. 8,87 ha) auch mögliche künftige Vorhaben im Umfeld der Vorhaben untersucht. Dabei handelt es sich um die ggf. geplante Erweiterung von Kiesabbauflächen durch benachbarte Fremdfirmen.

Die mikroklimatologische Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Aus mikroklimatologischer Sicht stellt die Erweiterung der Asphaltmischanlage und Kiesaufbereitung und die damit verbundene Abholzung eine Modifikation der lokalen Klimaverhältnisse dar. Diese reichen über die Änderung der Strahlungsbilanz unterschiedlicher Oberflächen bis hin zu Auswirkungen auf das Windfeld; Kaltluftabflüsse und Lufttemperatur- sowie Feuchteänderungen.*

*Im Einzelnen sind folgende Feststellungen zu treffen:*

- *Die mikroklimatologischen Effekte der geplanten Vorhaben sind zum größten Teil auf das Anlagengelände selbst beschränkt. In diesen Bereichen kommt es lokal zu einer deutlichen Modifikation insbesondere der Windgeschwindigkeit, -richtung und Lufttemperatur und Luftfeuchte.*
- *Vorliegend ist zu beachten, dass die Abholzung der betroffenen Waldstücke etappenweise und die Aufforstung unmittelbar nach Abschluss der Kiesgewinnung erfolgen soll. Da die geplante Erweiterung und damit verbundene Abholzung durch die Fremdfirma erst ab frühestens 2024 und ebenfalls etappenweise geplant ist, ist zu keinem Zeitpunkt von einem kompletten Brachliegen der Flächenauszuges zu erwarten. Weiterhin soll der südliche Buchenbestand unmittelbar an der Straße ST2086 bestehen bleiben. Die Aufforstung soll mit Mischwald erfolgen.*

- *Zusammenfassen sind negative Beeinträchtigungen des Lokalklimas in eng begrenzten Bereichen zu erwarten, die im Wesentlichen auf den unmittelbaren Vorhabenumfang beschränkt bleiben. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind dagegen auszuschließen. Die geplanten Maßnahmen haben keinen direkten Effekt auf das Mikroklima im Bereich der Wohnbebauung Halbing oder darüber hinaus.*
- *Das geplante Vorhaben hat für die Kaltluftproduktion und den Kaltluftabfluss keine erheblichen Auswirkungen.*
- *Der derzeitige Baumbestand am Vorhabenstandort (vorwiegend Fichten, vereinzelt Buchen) ist nicht als wertvoll einzustufen. Fichtenwald ist äußerst anfällig für die mit dem Klimawandel verbundenen steigenden Temperaturen und abnehmende Niederschläge. Weiterhin setzt der Borkenkäfer den Bäumen stark zu. Die geplante Mischwald-Aufforstung ist daher positiv im Sinne einer klimawandelresilienteren Waldbewirtschaftung zu sehen.*

*Es bestehen somit keine Anhaltspunkte dafür, dass durch das Vorhaben mikroklimatisch vermittelte schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren (z.B. verstärkter Oberflächenabfluss), erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können. Auch erheblich negative Synergieeffekte in Verbindung mit der Erweiterung der Kiesabbauflächen der Fremdfirma sind nicht zu erwarten." (MÜLLER-BBM 2021)*

Gemäß der mikroklimatologischen Untersuchung steht die vorliegende Planung der Funktionsbeschreibung des regionalen Grünzugs als sehr bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn nicht entgegen. Wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.

#### **4.3.4 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 Werkstattgebäudes wurde geprüft, ob dieser an anderer Stelle untergebracht werden könnte. Es wurde die 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 zu 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 selbstständiger 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 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 in 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 Ortsteile Gmaind und Halbing im Landkreis Ebersberg befinden sich im Ebersberger Forst an der Staatsstraße ST 2086 ein Photovoltaik-Park und ein Kiesabbau.

Nördlich des Kiesabbaus befindet sich eine 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 © 2024 BayStMFH; Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung

Das Änderungsgebiet ist im östlichen unmittelbaren Umfeld von Waldflächen begrenzt. Nördlich trennt ein schmaler Gehölzstreifen das Gebiet von der Straße und dem anschließenden Waldbestand ab.

Im Süden grenzen die bestehenden Kiesabbauflächen an. Westlich befindet sich eine 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. Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Voraussetzung für eine Erweiterung des Kiesabbaus südlich der Anlage geschaffen. Durch den Fortbestand des Kiesabbaus wird auch der Bestand der Asphaltmischanlage gesichert. Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Anlage in ihrem Fortbestand dauerhaft gesichert werden.

Durch eine dauerhafte Sicherung des Standortes sowie die Anpassung auf angrenzenden Flächen soll für den Bauträger der Standort für Investitionen zur technischen Erneuerung der Anlage sowie angrenzende Verwaltungs- und Werkstattgebäude gesichert werden. Flächen zur Lagerung und Aufbereitung von Rohmaterial bleiben durch die Planung erhalten.

Durch eine Modernisierung der Anlage wird eine Steigerung des Recyclinganteils durch Aufbereitung von Asphalt fokussiert. Entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz wäre so eine Wiedernutzbarmachung bereits abgebauter Rohstoffe möglich.

Das Ziel der Gemeinde ist es, weiterhin den Fortbestand der bisher nur temporär genehmigten Anlage vom Kiesabbau am Standort zu entkoppeln. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan anzupassen.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu hinzukommenden Bauflächen im westlichen Planungsbereich dienen in erster Linie der Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes 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 der 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 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>“ 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, TA Licht, 16. BImSchV, 18. BImSchV GIRL	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete,</li> <li>– gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse,</li> <li>– Beachtung des Trennungsgrundsatzes.</li> </ul>	<p>Im Umfeld der FNP-Änderung befindet sich keine Wohnnutzung.</p> <p>Gesunde Arbeitsverhältnisse sind unter Einhaltung der technischen Anforderungen gewährleistet.</p> <p>Darüber hinaus sind nach derzeitiger Einschätzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sparsamer und schonender Umgang mit Flächen,</li> <li>– Sparsamer und schonender Umgang mit Boden,</li> <li>– Innenentwicklung,</li> <li>– Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen,</li> <li>– Begrenzung der Versiegelung,</li> <li>– nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens,</li> <li>– Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen,</li> <li>– Vorsorgemaßnahmen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.</li> </ul>	<p>Die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich basieren auf bisherigen Erfahrungen innerhalb des Gebiets.</p> <p>Sie wurden zudem auf Grundlage der geologischen Verhältnisse ermittelt.</p> <p>Das Gebiet ist durch die bestehenden Kiesabbauflächen und die vorhandene Asphaltmischanlage/Kieswerk vorgeprägt.</p> <p>Empfehlungen und Ergebnisse im Rahmen der Darstellung der geologischen Verhältnisse zur Bebauung und Erschließung des Plangebiets sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Altlasten sind im Bereich der ehemaligen Mülldeponie zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Die zusätzliche Flächenversiegelung kann durch Festsetzungen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung begrenzt</p>

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		werden, z. B. durch Mindestvorgaben zur Begrünung, Festsetzung zu Ausführung von Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen etc.
WHG, BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasser- und Fließgewässerschutz,</li> <li>- Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit,</li> <li>- Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete,</li> <li>- Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen,</li> <li>- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.</li> </ul>	<p>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. 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.</p>
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung.	<p>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.</p>
BayWaldG, Waldfunktionsplanung Bayern	Erhalt der Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion sowie der Bedeutung für die biologische Vielfalt von Wäldern.	<p>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 selbstständig neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Anwendung.</p>
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die biologische Vielfalt,</li> <li>▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen</li> </ul> </li> </ul>	<p>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 Prü-</p>



Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	<p>Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> <li>- Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</li> <li>- Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.</li> </ul>	<p>fung zum Bebauungsplan „SO Kies“ erstellt (Dr. Christof Manhart, 83410 Lauen, Stand 11.09.2020).</p> <p>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.</p> <p>Potenzielle Natura 2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind zudem Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu treffen.</p> <p>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.</p>
BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	<p>Das Vermeidungsgebot wird beachtet.</p> <p>Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes überschlägig bilanziert.</p>
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.	<p>Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im oder angrenzend an das Planungsgebiet.</p> <p>Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die während der Bauarbeiten zutage treten, der Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG unterliegen. Sie sind der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden.</p>
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Ebersberg ist entsprechend der Strukturkarte (LEP 2020, Anhang 2) als Verdichtungsraum der Region 14 München sowie als Mittelzentrum dargestellt.</li> <li>- Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10.4 „Südöstlicher Ebersberger Forst und</li> </ul>	<p>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.</p>



Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	<p>vorgelagerte Kulturlandschaftszone zwischen Ebersberg und Steinhöring" und des regionalen Grünzugs Nr. 14 „Ebersberger Forst“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsprechend Regionalplan werden für den Änderungsbereich selbst keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert.</li> <li>- Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung,</li> <li>▪ Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft,</li> <li>▪ Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen,</li> <li>▪ Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Planerisches Ziel der Kommune ist jedoch eine langfristige Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes, die Steigerung des Recyclinganteils aus dem Straßenbau sowie der Erhalt von Arbeitsplätzen.</p> <p>Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Kommune und dient einer langfristigen nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>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.</p> <p>Die grundsätzlichen Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur weiteren Zersiedelung der Landschaft führt.</p>
Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Ebersberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Ebersberger Forsts.</li> <li>- 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): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Optimierung als großflächiges und kaum zerschnittenes Waldgebiet.</li> <li>▪ Schaffung naturnaher Waldlebensräume; dabei insbesondere Sicherstellung einer Naturverjüngung von Laubmischwaldbeständen durch Reduzierung der Wilddichte auf einen dem Ökosystem angepassten Bestand heimischer Arten.</li> <li>▪ Erhöhung des Struktureichtums durch Förderung des Anteils von Totholz und Höhlenbäumen, insbesondere als Quartier für Fledermäuse.</li> <li>▪ Erhaltung, Optimierung und Neuschaffung von mageren Säumen entlang von Wegen</li> </ul> </li> </ul>	<p>Das überplante Gebiet ist in weiten Teilen geprägt durch die bestehende, genehmigte Nutzung als Asphaltmischanlage.</p> <p>Die geplanten Erweiterungen durch ein Verwaltungs- und Werkstattgebäude beanspruchen Flächen im unmittelbaren nordwestlichen Umfeld der bestehenden Asphaltmischanlage. Bei den Flächen handelt es sich um Erstaufforstungsflächen Laubmischwald.</p> <p>Grundsätzlich werden artenschutzrechtliche Aspekte und allgemeine Vorgaben des Artenschutzes berücksichtigt.</p> <p>Potenzielle Natura 2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „SO Kies“ erstellt (Dr. Christof Manhart, 83410 Lauen, Stand 11.09.2020).</p> <p>Artenschutzrechtlich 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.</p>

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	<p>und Waldrändern sowie Waldlichtungen und in kleinflächigen Trockenabbaustellen, insbesondere zur Förderung von Tagfalter- und Heuschreckenarten frischer bis trockener Standorte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das überplante Gebiet befindet sich innerhalb des 5 km-Radius um die beiden Großen Mausohr-Kolonien in Steinhöring und Glonn.</li> <li>- Ziel: Erhaltung und Optimierung laubwaldreicher Jagdgebiete.</li> <li>- Der Bereich befindet sich innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes „Eiszerfallslandschaft des Endmoränenbogens“ (Gebiet B).</li> <li>- Entsprechend dem ABSP Bayern für den Landkreis Ebersberg sind keine weiteren besonderen Ziele und Maßnahmen für das Planungsgebiet formuliert.</li> </ul>	
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.

Anhand 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, Lichtimmissionen, 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.

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden südwestlich zur Asphaltmischanlage gelegene Flächen für einen weiteren Rohstoffabbau am Standort gesichert. Durch den Fortbestand des Kiesabbaus am Standort Ebersberg ist ein Betrieb der Anlage durch ortsnahe verfügbare Materialien mittelfristig gesichert.

Neben der Nutzung der im Umfeld vorhandenen Rohstoffe soll durch den Ausbau der Asphaltmischanlage nach neuestem technischem Stand der Recyclinganteil durch Rohstoffrückgewinnungen aus Baustoffen wie Asphalt erhöht werden.

Durch die Aufbereitung von Bauschutt ist eine Reduktion des Kiesabbaus vor Ort möglich. Zur Sicherung betriebsinterner Abläufe für das Recycling sind Lager- und Aufbereitungsflächen sowie der Anlagenstandort zu erhalten.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu hinzukommenden Bauflächen dienen in erster Linie der Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes 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 eines Verwaltungsgebäudes 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 eines Büro- und Verwaltungsgebäudes 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
<b>Mensch: Lärm- / Luftreinhaltung</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>

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 „(Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald Sumpfwald“ an [Legendeneinheit L4c].

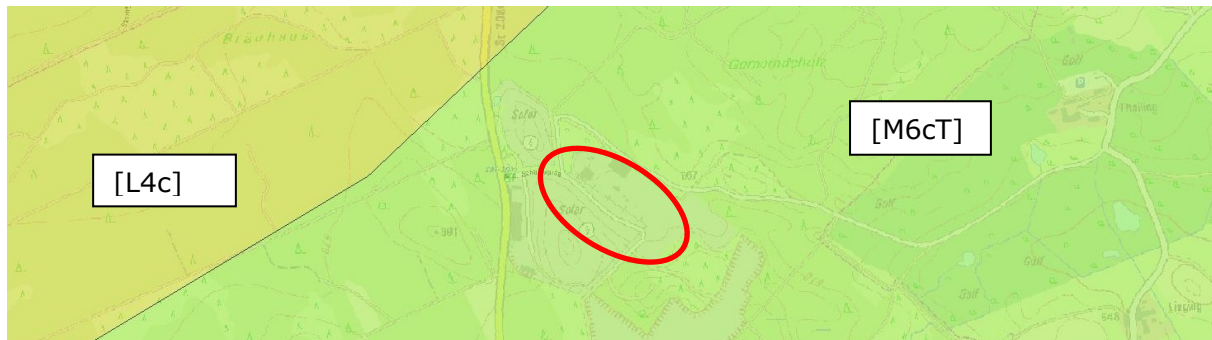


Abb. 6 Vegetationszonen der pnV mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab

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 gebietseigenen 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).

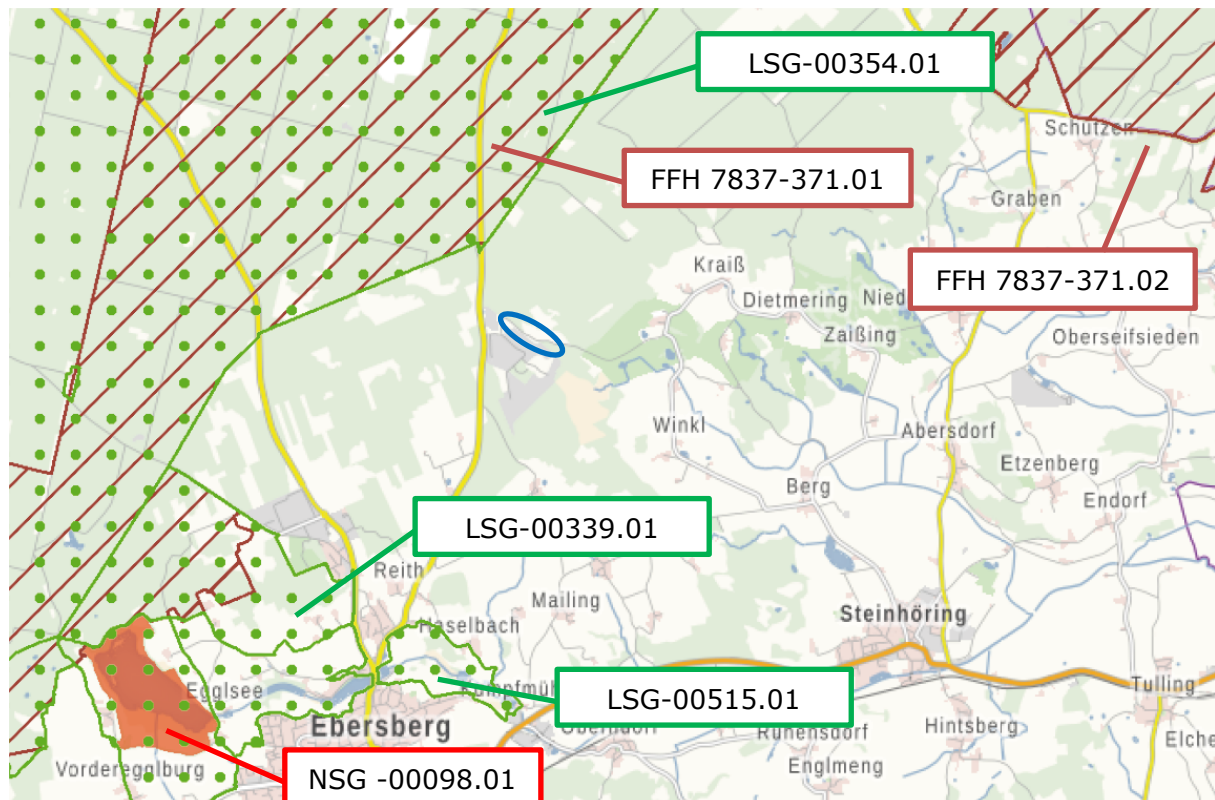


Abb. 7 Lage und Abgrenzung der europäischen und nationalen Schutzgebiete: FFH-Gebiete (braun schraffiert), Naturschutzgebiet NSG (rote Füllfläche) und Landschaftsschutzgebiete LSG (grün gepunktet) im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas © 2023 BayStMFH; Fachdaten: © 2023 BayLfU; Geobasisdaten: © 2023 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 des Abstands 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 09.11.2023).



### 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 Planungsgebiets, 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)*

<b>Mögliches Brüten</b>	
A1	Art zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt
A2	Singendes, trommelndes oder Balzendes Männchen im möglichen Bruthabitat festgestellt
<b>Wahrscheinliches Brüten</b>	
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
<b>Sicheres Brüten</b>	
C10	Ablenkungsverhalten oder Verleiten (Flügelahmstellen) 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)*

#### Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

*„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)*

#### Strukturkartierung

*„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 Erstaufforstungsreich.

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, Nahrungs- suchgebieten oder Verbundhabitaten für störungssensible Tierarten v. a. der Saum- standorte 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 Abstimmung auf die Mobilität der Arten erhalten.

Durch die Gehölzfällung gehen zwar Gehölzbestände verloren, aufgrund der Ortsrandein- grünung bleiben Leitlinien jedoch bestehen.

Eine relevante Beeinträchtigung von essentiellen Leitstrukturen durch die vorgesehenen Rodungen kann somit nicht abgeleitet werden. Eine relevante Beeinträchtigung von essen- tiellen Leitstrukturen durch die vorgesehenen Rodungen kann somit nicht abgeleitet wer- den.“ (MANHART 09.2020)

Um eine Tötung von Gelegen bzw. Nestlingen durch die Beseitigung von Gehölzbeständen zu vermeiden, sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung geeignete artenschutz- rechtliche 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 Lärmeinwir- kungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld der Vorhaben räum- lich 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 Kies- werks eine deutliche Vorbelastung auf. Die überplanten und bislang unbebauten Flächen besitzen momentan aufgrund der Einstufung als Laubmischwald jüngerer Ausprägung und im Verhältnis zu den angrenzenden Strukturen des Ebersberger Forsts keine herausra- gende Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die überplante Fläche sowie die angrenzende Photovoltaik-Anlage sind bereits jeweils ein- gezäunt. Mögliche Wanderkorridore sind daher bereits beeinträchtigt. In geschützte Bio- topstrukturen 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 Eingriffsbe- reich 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 dem neuen Gebäude entstehen. In Bezug auf lichtmeidende Fledermausarten wie beispielsweise die Brandtfledermaus, Kleine Bartfledermaus oder Mopsfledermaus sind zur Sicherung der Flugrouten entlang der Waldränder und Gehölzbestände im Umgriff des geplanten Gebäudes 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 auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden enthalten.

Durch die Festsetzung einer angepassten Gebäudebeleuchtung sowie Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können Verbotsstatbestände 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 zur 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 Gesamtbeurteilung insgesamt als gering erheblich eingestuft.

#### **5.4.2.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen / Tiere**

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>

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 aufgrund 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 befinden sich Linsen aus „vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)“ [Legendeneinheit 29b].

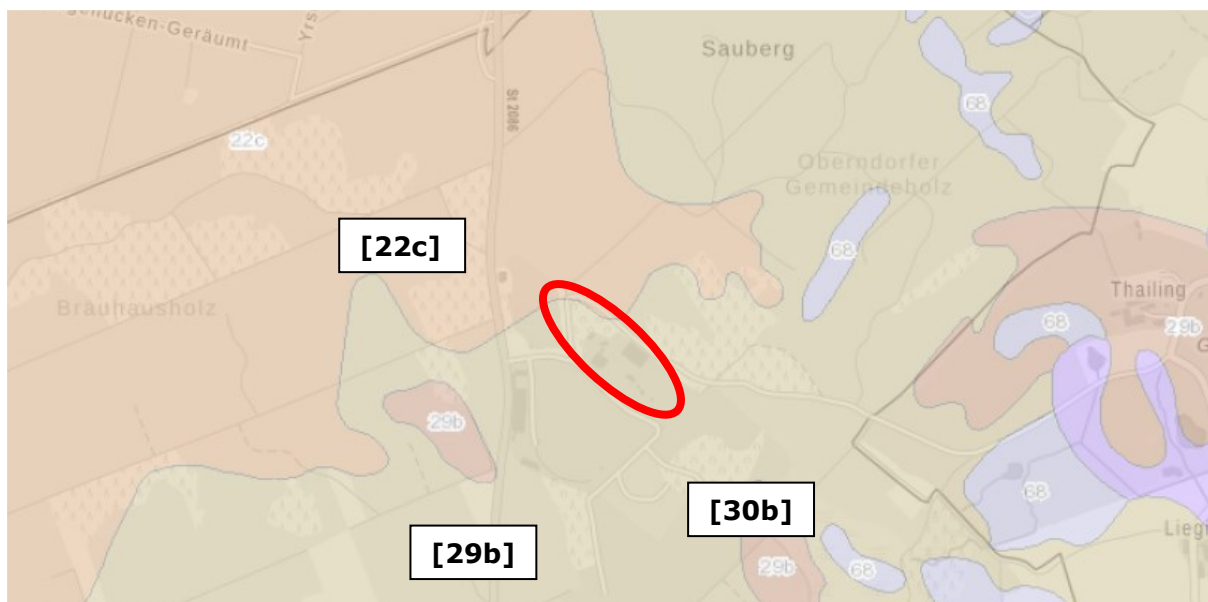


Abb. 9 Auszug aus Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2024 BayLfU; Geobasisdaten © 2024 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 17.02.2024).

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 Jungmoräne).



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)“.

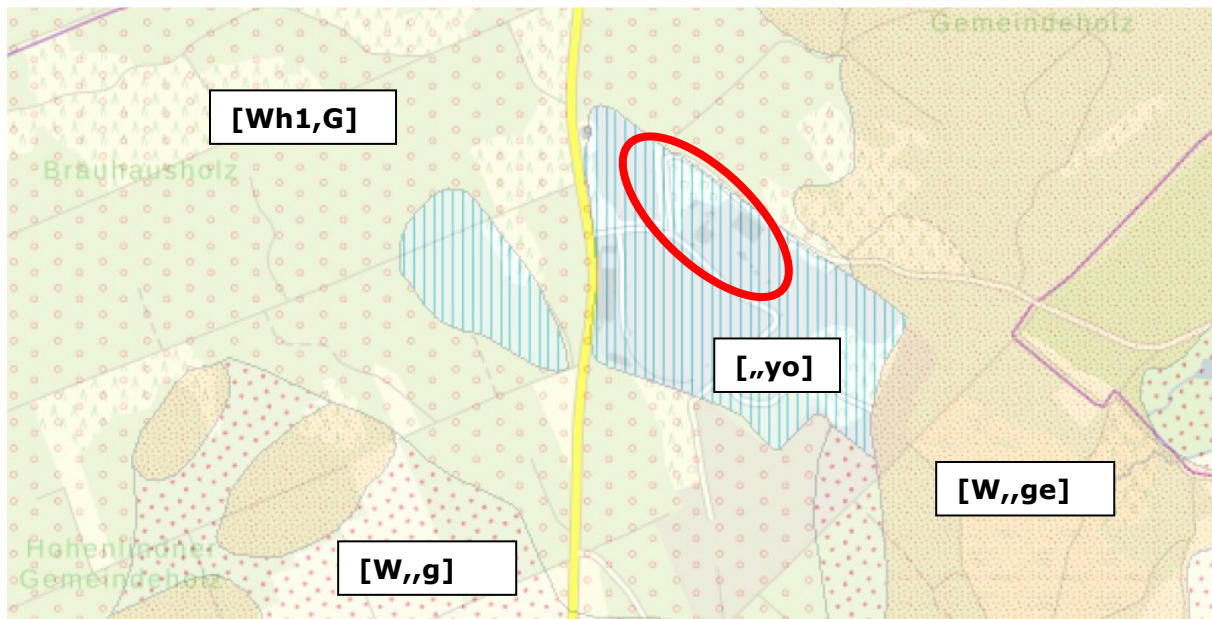


Abb. 10 Auszug aus geologischer Übersichtskarte GÜK200 BGR mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas – Geologie © 2024 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 Gebäuden 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 Topografie 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.

Zur Unterstützung der natürlichen Bodenfunktionen können im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungsmaßnahmen, wie zum Beispiel die Verwendung versickerungsfähiger 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 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 Asphaltchollen eine Mischprobe des gebrochenen Materials analytisch auf PAK (nach EPA-Liste) zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse und Analytiken der Mischbeprobungen sind dem Landratsamt 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 Fläche

#### 5.4.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Schutzgut „Fläche“ stellt eine begrenzt zur Verfügung stehende und unvermehrbar Ressource dar, dient dem Menschen als Lebensgrundlage und wird durch diesen für seine Zwecke vielfältig und regelmäßig in Anspruch genommen. Neben dem direkten Flächenverlust durch die Inanspruchnahme von Bodenflächen als Siedlungs-, Verkehrs- und Produktionsflächen wird durch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes der Naturhaushalt in vielfältiger Weise (negativ) beeinflusst.

Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung ist es daher, den Flächenverbrauch, d. h. die Nutzungsänderung von Bodenflächen und den damit einhergehenden Verlust ihrer ursprünglichen Funktionen, auf kommunaler Ebene deutlich zu senken.

Dieses Ziel wird durch den Gesetzgeber insbesondere durch das sogenannte „30 Hektar-Ziel“ (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs-/Verkehrsflächen auf 30 ha/Jahr bis zum Jahr 2030) im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie DNS der Bundesregierung sowie in der Bodenschutzklausel gemäß § 1a des Baugesetzbuches BauGB festgelegt.

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend der Karte „Unzerschnittene verkehrsarme Räume UZVR in Deutschland“ des Bundesamts für Naturschutz mit Stand 2015 nicht innerhalb eines UZVR größer 100 km<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich ist im Bestand bereits hochgradig durch Pflaster- und Asphaltflächen versiegelt, die verbleibenden Vegetationsflächen in den Randbereichen des Marktplatzes sind gärtnerisch gestaltet.

Der Änderungsbereich des Plangebiets umfasst circa 5,264 ha. In der Realnutzung bestehen über drei Viertel des Plangebiets bereits heute aus versiegelten oder teilversiegelten Flächen. Bisher nicht versiegelte Flächen sind Teil der alten Rekultivierungsmaßnahmen.

Durch die Verstetigung der Anlage ergeben sich keine neuen Beanspruchungen des Schutzgutes. Lediglich durch die Angliederung des Werkstatt- und des Verwaltungsgebäudes, welche bei der Neuaufstellung integriert werden, ist mit kleinflächigen Beanspruchungen zu rechnen.

#### **5.4.4.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung,
- Verlust von Nutzflächen bzw. Nutzungsverlagerung,
- Zerschneidung.

##### Baubedingte Auswirkungen

Die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen sind voraussichtlich ohne zusätzlichen, über die Baumaßnahme hinausgehenden Flächenverbrauch (externe Baustraßen etc.) zu realisieren. Lediglich in kleinem Umfang wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs benötigt.

Da durch die Minimierung des Bodeneingriffs größere Aushubmaßnahmen vermieden werden, sind keine größeren Aushubmieten oder Ähnliches außerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten.

Dem folgend ist hier baubedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen.

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Anlage von Gebäuden, aber auch die Verstetigung des Bestandes führt zu Raum- und Flächeninanspruchnahme.

Hier unterliegen Flächen einer Versiegelung, die Nutzung der Fläche an sich wird dauerhaft verändert. Flächen für natürliche Vegetation oder auch Flächen für forstlichen Nutzungen werden dauerhaft einer anderen Nutzung zugeführt.

Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung aus dem Jahr 2016 fokussiert die vorliegende Planung eine Nutzung bereits beanspruchter Flächen mit bestehender hoher Nutzungsintensität.

Durch die örtliche Angliederung des Verwaltungsgebäudes an den Bestand findet weiterhin auch eine effiziente Nutzung statt. Unter Berücksichtigung der Vorprägung des Gebiets und der damit einhergehenden Vermeidung von neuen Nutzungseinschränkungen benachbarter Flächen wird die anlagebedingte Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche als mittel erheblich bewertet.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb ist mit keinen, über die Flächen des Bebauungsplans hinausgehenden, Flächeninanspruchnahmen zu rechnen (externe Stellplätze, Straßenausbauten etc.).

Es ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

#### **5.4.4.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Fläche**

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
<b>Fläche</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Fläche

## 5.4.5 Schutzgut Wasser

### 5.4.5.1 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.

Offizielle Angaben zu wild abfließendem Oberflächenwasser liegen nicht vor. Nach Angaben des Betreibers wurden beim Starkregenereignis im Jahr 2021 keine Schäden verursacht. Wild abfließendes Oberflächenwasser floss schadlos in das bestehende und ehemalige Absetzbecken ab (siehe folgende Abbildung).



Abb. 11 Ehemaliges Absetzbecken an der nordöstlichen Außenkante des Plangebietes, im Luftbild schematisch rot gekennzeichnet, Ortsbegehung vom 04.08.2022

#### Grund-/Stauwasser

Entsprechend der Standortauskunft Boden des Bayerischen Landesamts für Umwelt LfU befindet sich das Grundwasser tiefer 2,00 m unter der Geländeoberfläche. In Bezug auf Stauwasser ist das Planungsgebiet durch „örtlich/gelegentlich auftretenden, schwachen 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 Bayernatlas Naturgefahren 17.11.2023).

#### **5.4.5.2 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 infolge der geringen Baudichte (im Verhältnis zum Gesamtwasserregime) nicht wahrscheinlich. Es wird daher nach derzeitiger Einschätzung allenfalls lediglich zu kleinräumigen Veränderungen von Grundwasserströmen kommen. Zudem sind Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase möglich, die das Grundwasser vor 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.

#### **5.4.5.3 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 breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Randbereichen der versiegelten Flächen 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.

#### 5.4.5.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
<b>Oberflächenwasser / -abfluss</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Grundwasser</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

#### 5.4.6 Klima und Lufthygiene

##### 5.4.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Klima der naturräumlichen Untereinheit des Inn-Chiemsee-Hügellandes (038-A) ist mit jährlichen Niederschlagsmengen 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.

Entsprechend der 2,2 km entfernten Station Ebersberg-Halbling (ID Nr. 1103) des Deutschen Wetterdienstes wurden für den Zeitraum zwischen 1981 – 2010 folgende Durchschnittswerte ermittelt:

Klimaparameter	Ebersberg-Halbling
Mittleres Jahresmittel der Lufttemperatur (°C)	8,3
Mittleres tägliches Maximum der Lufttemperatur (°C)	13,1
Mittleres tägliches Minimum der Lufttemperatur (°C)	4,3
Anzahl der Sommertage (Tagesmaximum der Lufttemperatur $\geq 25$ °C)	38
Anzahl der heißen Tage (Tagesmaximum der Lufttemperatur $\geq 30$ °C)	5
Anzahl der Frosttage (Tagesminimum der Lufttemperatur $\leq 0$ °C)	104
Anzahl der Eistage (Tagesmaximum der Lufttemperatur $\leq 0$ °C)	32
Mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe (mm)	1.047
Mittlere jährliche Anzahl der Tage mit Nebel	43,5
Jahressumme der Sonnenscheindauer in Stunden <sup>2</sup>	1.777

Tab. 8 Klimaparameter im langjährigen Mittel der Klimastation Ebersberg-Halbling  
Quelle: Deutscher Wetterdienst © 2022, Stationsdaten

Der Ebersberger Forst hat laut Waldaktionsplan „eine wichtige Funktion 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 das Planungsgebiet, 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 Änderungsgebiets nicht.

Entsprechend der Messstation Ebersberg-Halbling (ID Nr.: 1103) des Deutschen Wetterdienstes und der Mikroklimatischen Untersuchung der Müller-BBM GmbH mit Stand Dezember 2021 werden die gemittelten monatlichen Lufttemperaturen wie folgt angegeben:

mittl. Lufttemperatur	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
Durchschnitt	-0,8	0,0	3,9	8,0	13,1	15,9	17,6	17,4	13,1	8,7	2,9	-0,2	8,3
Maximaltemperatur	2,3	4,2	8,8	13,5	18,5	21,2	23,4	23,0	18,7	13,7	6,7	2,8	13,1
Minimaltemperatur	-4,2	-3,6	0,0	3,4	7,9	11,0	12,9	12,6	9,1	5,1	0,3	-2,8	4,3

Tab. 9 Durchschnittliche monatliche Lufttemperaturen Klimastation Ebersberg-Halbling  
Quelle: Mikroklimatische Untersuchung, Müller-BBM GmbH, Helmut-A.-Müller-Straße 1-5, 82152 Plannegg bei München, mit Stand vom 08.12.2021

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 eine 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 mikroklimatische Untersuchung zieht für die Beschreibung der Windverhältnisse vor Ort die Daten der DWD-Station Vogtareuth heran. Im als repräsentativ identifizierten Jahr 2016 wurde die Windrichtungsverteilung entsprechend der folgenden Abbildung ermittelt:



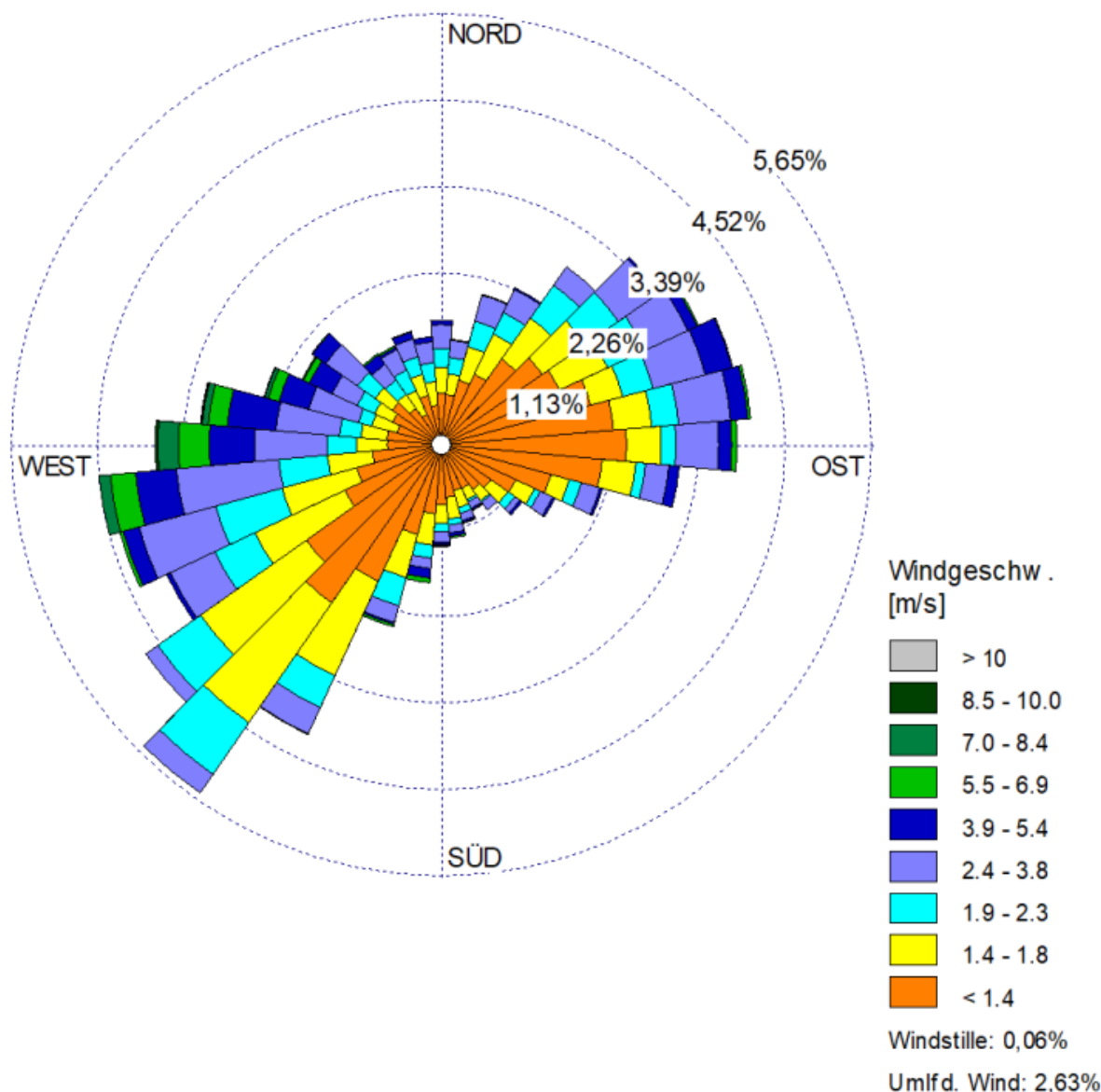


Abb. 12 Häufigkeitsverteilung der Windrichtung an der DWD-Station Vogtareuth

Quelle: Deutscher Wetterdienst © 2022, Stationsdaten

Die mikroklimatische Untersuchung der Müller-BBM GmbH bewertet die vorliegenden Daten des Deutschen Wetterdienstes der ausgesuchten, repräsentativen Wetterstationen im Umfeld des Untersuchungsgebiets wie folgt:

*„Die Windrose zeigt ein erwartetes Maximum aus südwestlicher Richtung. Sekundärmaxima treten aus Richtung Osten bzw. Norden auf.“*

*Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 1,8 m/s, Schwachwindwetterlagen mit Windgeschwindigkeiten bis maximal 1,4 m/s treten in rund 44,7 % der Jahresstunden auf. Stabile Ausbreitungssituationen (Ausbreitungsklassen I und II) liegen in ca. 52 % der Jahresstunden vor.*

*Starkwindsituationen mit Windstärken > 7 m/s und damit hoher atmosphärischer Turbulenz treten ausschließlich bei Winden aus westlicher Richtung auf.*

*Neben der Windrichtungsverteilung spielt auch die Statik der Windgeschwindigkeiten eine Rolle für die Übertragbarkeit von Winddaten auf einen Standort. (...) am Anlagenstandort in 10 m Höhe (über mittlerem Hindernisniveau) mittlere Windgeschwindigkeiten um ca. 2,5 m/s zu erwarten.“*

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

#### **5.4.6.2 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.

#### **5.4.6.3 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.

#### **5.4.6.4 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 den 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 eines Gebäudes 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 Klima/Luft zu erwarten.

#### 5.4.6.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

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

Tab. 10 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima / Luft

#### 5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

##### 5.4.7.1 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.

#### **5.4.7.2 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.

#### **5.4.7.3 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 von Gebäuden zur Sicherstellung eines reibungslosen Betriebsablaufs (Verwaltungs-/Büronutzung sowie betriebseigene Werkstatt) handelt es sich im Vergleich zur Ausdehnung der vorhandenen Asphaltmischanlage und des Kieswerks 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 deren Rahmen kann jedoch durch ein Konzept zur Ortsrandeingrünung und entsprechende Festsetzungen u.a. zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude negativen 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 Entwicklungsfläche im nordwestlichen Änderungsbereich nicht statt.

#### 5.4.7.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
<b>Landschaftsbild</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 11 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

#### 5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### 5.4.8.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Ebersberg mit Stand vom 25.02.2022, Ebersberger Forst mit Stand vom 13.11.2020 sowie Steinhörling mit Stand vom 23.06.2022, befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmäler beziehungsweise denkmalgeschützte Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler (Online-Abfrage vom 03.08.2022).

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

##### 5.4.8.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

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

##### 5.4.8.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	<b>nicht betroffen</b>

Tab. 12 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 5.4.9 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.

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

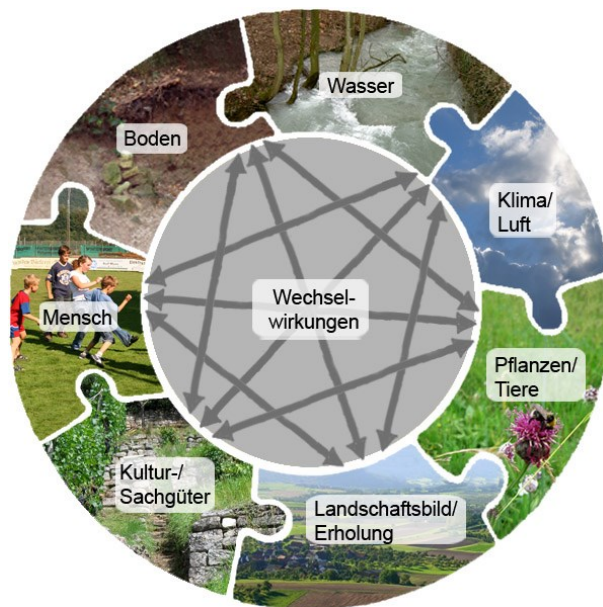


Abb. 13 Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009 Julia Balko © MWK-BW



<div> <div>Leserichtung</div> <div>↓</div> </div>	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Erosionsschutz</li> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenabbau</li> <li>Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden als Lebensraum</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer als Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter als Lebensraum</li> </ul>
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungsgrundlage</li> <li>Schönheit des Lebensumfeldes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwassersicherung</li> <li>Oberflächengewässer als Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schönheit als Lebensumfeld</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss über Verdunstungsrate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Mikroklima</li> </ul>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasserfilter</li> <li>Wasserspeicher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Wasserspeicher und -filter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Grundwasserneubildung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenrelief als charakterisierendes Element</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzanlagen als Störfaktor</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Substanzschädigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz</li> </ul>			

Tab. 13 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 Flächen 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 Maßnahme 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 Fläche

- Nutzung bereits beanspruchter Flächen und Flächen mit vorhanden Nutzungseinschränkungen (Abstandsregelung).

### 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 Topografie und der Ortsrandlage.
- Eingrünung und Durchgrünung der geplanten Bauflächen bspw. durch Dach- und Fassadenbegrünungen.

### 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 zu 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.

Bereits hergestellte Aufforstungsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt etwa 48.796 m<sup>2</sup> bleiben erhalten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung findet eine Verstetigung der Anlage statt. Im Vergleich zur derzeitigen Genehmigung wird eine dauerhafte Beanspruchung der Fläche ermöglicht. Demzufolge ist für das gesamte Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 18 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Regelverfahren.

Im Bebauungsplan werden Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festgesetzt.

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 Abbaufäche ausgeglichen. Infolge 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.

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. 14 Einstufung des Planungsgebietes nach Gebietskategorie/ Eingriffstyp – ohne Maßstab

Kartengrundlage: DFK © 2023 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).

<b>Eingriffsflächen im nordwestlichen Änderungsbereich</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Merkmal</b>
Arten- und Lebensraum	<b>II</b>	Standortgemäße Erstaufforstung
Boden	<b>II</b>	Böden mit Schutz-, Filter- und Pufferfunktion
Wasser	<b>I</b>	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, zusätzliche wesentliche Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme sind nicht zu erwarten
Klima/Luft	<b>I</b>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	<b>II</b>	Bereiche mit der Zweckbestimmung Eingrünung, Erstaufforstungsflächen im Randbereich des Ebersberger Forsts
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Kategorie II</b> (Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	

Tab. 14 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 „Asphaltemischanlage und Kiesaufbereitung“ festgesetzt.

Dort wird die zulässige Grundflächenzahl 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)
<b>A Ermittlung der Eingriffsflächen</b>		
A.1	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	5,264 ha
A.1.1	Erhalt: Bestehende private Grünfläche: Zweckbestimmung Eingrünung	abzgl. 0,294 ha
A.1.2	Überplante Flächen: Erhalt bestehender Eingrünung – Laubmischwald, nicht ausgleichsrelevant	abzgl. 0,144 ha
A.1.4	<b>Beanspruchte Flächen i.S. Eingriffsregelung „Planung“</b>	4,736 ha
<b>B Ausgleichserfordernis „Planung“</b>		
B.1	<u>Gebietskategorie</u> Erstaufforstung – Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft Laubmischwald	<b>Kategorie II</b>
B.2	<u>Eingriffstyp</u> GRZ > 0,35 Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	<b>Typ A</b>
B.3	<u>Ausgleichsfaktor</u> Faktorenspanne für ermittelte Eingriffsschwere nach Leitfaden	0,8 – 1,0
B.4	<u>Erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen</u> <i>Fläche Eingriff x Faktor Ausgleich</i> Summe Eingriffsflächen „Planung“ (Fläche Ziff. A.1.4) (entspr. digitaler Flächenermittlung auf Grundlage Karte Einstufung des Planungsgebiets)	4,736 ha
	Ausgleichsfaktor	0,8 – 1,0
<b>Ausgleichserfordernis „Planung (gerundet)“</b>		<b>3,788 – 4,736 ha</b>

Tab. 15 Übersichtstabelle Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarf

### 5.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Für die geplanten Eingriffe auf einer Fläche von gesamt circa 4,736 ha besteht ein erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 3,788 bis 4,736 ha anrechenbarer Fläche.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden. Die genaue 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 5.8 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 waldbrechtliche 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

Für die geplanten Eingriffe sowie die Verstetigung der derzeit nur temporär genehmigten Anlage auf einer Fläche von gesamt circa 4,736 ha, abzüglich der bereits realisierten Erstaufforstung, besteht ein Bedarf an naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche von etwa 4,461 ha anrechenbarer Fläche (Herleitung siehe Bauplanverfahren) und ein Bedarf an 4,087 ha an Erstaufforstung.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann nicht innerhalb des Planungsgebiets angeboten werden. Die Ausgleichsflächen werden im selben Naturraum des Eingriffs vorgenommen.

In Anlehnung an das Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit vom 16.07.2013 „Hinweise für naturschutz- und waldbrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald – Anlage\_ Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald für Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht – Kap. 10 Naturschutzrechtliche Kompensation und Erstaufforstung“ sind angrenzende naturnahe, gestufte Waldränder aus Krautsaum (bis 5 m Breite), Sträuchern, Halbbaumarten und Bäumen als Waldflächen anrechenbar, soweit diese insgesamt von untergeordneter Ausdehnung bleiben und eine Mindestausdehnung vom 10 m je Waldrand nicht unterschreiten.

Der forstrechtliche Ausgleich auf einer Fläche von 4,087 ha kann dementsprechend auf der Fläche des naturschutzrechtlichen Ausgleichs von 4,688 ha inkludiert werden.

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

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 m <sup>2</sup> Fa. Held Kieswerk 5652,06 m <sup>2</sup>
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
<b>Fläche gesamt</b>			<b>3,9654 ha</b>	

Tab. 16 Flächen des Ökoflächenkataster Bayern mit Stand vom 13.02.2020

Datenquelle: © 2020 BayLfU

### 5.8.2 Flächen für die Erstaufforstung

In Ergänzung zur Sicherung der bereits hergestellten forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden die Ausgleichsfläche A1 „Herterwiese“ sowie A2 „Neubuch-Wiese“ im Sinne eines forstrechtlichen Ausgleichs in Verknüpfung mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich erstaufgeforstet.

Eine detaillierte Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen ist im Umweltbericht des Bebauungsplanes enthalten.

Mit den geplanten Erstaufforstungen auf einer Fläche von insgesamt etwa 4,688 ha kann der forstrechtlich Ausgleichsbedarf von 0,602 ha erbracht werden.

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 5.7 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 waldbenutzende 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 Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 3 Nr.2 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG minimiert bzw. vermieden.*

*Die Haselmaus wurde im Eingriffsbereich nicht nachgewiesen. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen 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 Verbotsstatbeständen 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 Wanderoute entlang des Eingriffsbereichs 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 sind 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:

### **„Maßnahmen zur Vermeidung**

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. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

#### **V-01: Entnahme von Gehölzen und Staudenfluren**

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 4m<sup>2</sup> 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. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

Als „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ („continuous ecological functionality 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 geprägt.

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 Landesamts 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

- Umweltverträglichkeitsprüfung/-studie (UVP / UVS) „Vorranggebiet für Bodenschätze im Ebersberger Forst“, Planungsgruppe Strasser GmbH, Kufsteiner Straße 87, 83026 Rosenheim, Stand April 2023
- Mikroklimatische Untersuchung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Gebiet südlich der Schafweide“ Stadt Ebersberg, Bericht Nr. M166860/01, Müller-BBM GmbH, Helmut-A.-Müller-Straße 1-5, 82152 Planegg bei München, mit Stand 08.12.2021

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 Ortsteile 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 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, Fläche, 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
<b>Mensch: Lärm- / Luftreinhaltung</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Boden</b>	mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>
<b>Fläche</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Wasser: Oberflächenwasser / -abfluss</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Wasser: Grundwasser</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Klima / Luft</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Landschaftsbild</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Kultur-/Sachgüter</b>	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	<b>nicht betroffen</b>

Tab. 17 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen 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 klimaverträglichen Aufbaus von Wald- bzw. Forstflächen eine Kombination von naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichsflächen anzustreben.

Ökologisch besonders wertvolle Standorte sind nicht betroffen. Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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 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
- Umweltverträglichkeitsprüfung/-studie (UVP / UVS) „Vorranggebiet für Bodenschätze im Ebersberger Forst“ Planungsgruppe Strasser GmbH, Kufsteiner Straße 87, 83026 Rosenheim, mit Stand von April 2023

F:\PROJEKTE\19113\_BP SO Kies Ebersberg\03 Aenderung FNP\02 Entwurf\02 Begrueundung-Umweltbericht\Begrueundung 15a FNP\_SO Kies \_230512.docx