

Gemeinde

# Weßling

Landkreis Starnberg

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Konzentrationsflächen für Kiesabbau östlich von  
Hochstadt

21.03.2017

## Begründung



**PV**

Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

**Gemeinde Weßling**

12. Änderung Flächennutzungsplan

**Flächennutzungsplan**

PV - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 80335 München

Sebastian Neudecker, Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt und Stadtplaner

(089) 539802 -66

[s.neudecker@pv-muenchen.de](mailto:s.neudecker@pv-muenchen.de)

**Umweltbericht**

Dr. H. M. Schober - Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Kammerhof 6, 85354 Freising

Andreas Pöllinger, Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing

(08161) 3001

[zentrale@schober-larc.de](mailto:zentrale@schober-larc.de)

## Inhalt

1	Vorbemerkung.....	4
2	Anlass für die Planung .....	5
3	Bestand und örtliche Gegebenheiten .....	5
4	Planungsrechtliche Situation und Planungsziele .....	6
5	Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	9
7	Verfahren .....	9

Anlage Umweltbericht

## 1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Weßling verfügt über einen Flächennutzungsplan mit dem Fassungsdatum vom 20.06.2006. Dabei handelt es sich um die digitalisierte und berichtigte Planfassung von 1978, in die alle 15 in Kraft getretenen Änderungen eingearbeitet sind. Der neue Flächennutzungsplan ist seit dem 17.07.2006 wirksam. Die beiden zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Änderungsverfahren wurden als 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt; diese sind inzwischen abgeschlossen und ebenfalls in Kraft getreten.

Durch die 3. Änderung wurde in Hochstadt ein reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Genehmigung der 3. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.07.2009 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Starnberg vom 25.03.2010, Az.: 400V-56-1-4c bestätigt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans befasste sich mit dem Bau des Feuerwehrhauses in Oberpfaffenhofen. Die Genehmigung der 4. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.02.2012 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Starnberg vom 30.03.2012, Az.: 400V-56-1-4c bestätigt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans durchlief vom 03.03.2009 bis zum 09.03.2010 das Bauleitplanverfahren und wurde nach Genehmigung bekannt gemacht. Die geplante Änderung umfasst zwei Teilbereiche des als Gewerbegebiet ausgewiesenen Technologieparks „Argelsrieder Feld“ nördlich Oberpfaffenhofen bzw. unmittelbar südlich der Staatsstraße.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans war es, den Flächennutzungsplan an die rechtswirksam verbindliche Planfeststellung für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen anzupassen und Bauland für eine hochwertige Gewerbeentwicklung bereit zu stellen. Der Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.07.2012 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weßling am 31.07.2012 gefasst.

In der Sitzung vom 25.09.2012 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan im Rahmen der 7. Änderung für einen Bereich des Gewerbegebiets „Argelsrieder Feld“ in Oberpfaffenhofen zu ändern und in zwei Bereichen gem. abgeschlossener Bebauungsplanverfahren im Rahmen des § 13 a BauGB anzupassen. Das Verfahren ruht derzeit.

Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Fläche für den Kiesabbau wurde vom Gemeinderat Weßling am 12.08.2014 gefasst. Die Planung ist derzeit im Verfahren.

Am 19.01.2016 wurde vom Gemeinderat Weßling der Feststellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche im Gewerbegebiet Argelsrieder Feld gefasst.

Am 16.11.2016 wurde vom Gemeinderat Weßling der Feststellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Waldkindergartens gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung zweier Flächen für den Kiesabbau wurde vom Gemeinderat Weßling am 21.03.2017 gefasst. Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

## 2 Anlass für die Planung

Ein Weßlinger Unternehmer baut bereits auf der Vorbehaltsfläche für Kies und Sand Nr. 90 östlich des Weßlinger Ortsteils Hochstadt Kies ab. Die bislang im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Konzentrationsflächen ausgewiesenen Flächen sind teilweise bereits ausgekiest und wiederverfüllt. Dies betrifft z.B. die angrenzenden Flurnummern 254, 240 und 247 sowie 984, Gemarkung Hochstadt.

Zur Sicherung der Rohstoffversorgung für die nähere Zukunft plant derselbe Unternehmer den Kiesabbau auf den Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt (Teilbereich I), im Trockenabbau mit anschließender Wiederverfüllung. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll durch eine Erweiterung der vorhandenen Konzentrationsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen.

Für eine weitere Fläche südlich der Oberwieser Straße auf der Fl.Nr. 235 Gemarkung Hochstadt (Teilbereich II) wird der seit Juli 2015 genehmigte und durchgeführte Kiestrockenabbau im Flächennutzungsplan nachvollzogen.

## 3 Bestand und örtliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt südlich der Staatsstraße 2349 (Gautinger Straße) zwischen den Waldflächen östlich von Hochstadt, Gemeinde Weßling und denen am Dürnberg (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet), Gemeinde Gauting. Die Gemeindegrenze mit Gauting (Ober- und Unterbrunn) verläuft mitten durch das bestehende Abbaugelände; der Abbau erfolgt gemeindeübergreifend. Die Eingriffsfläche auf den Flurnummern 136, 137, 249, 250, 251 umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9,85 ha. Der Kiesabbau ist für den Teilbereich I unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsstreifen zu den Nachbargrundstücken auf einer Teilfläche von 9,0 ha geplant.

Die geplante Gesamtabbauerweiterung grenzt im Norden an bereits bestehende Abbau- und Verfüllungsflächen an.

Das Abbaugelände ist über die Oberwieser Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Das der geplanten Gesamtabbauerweiterung nächstgelegene Siedlungsgebiet ist der ca. 500 m östlich gelegene Ortsteil Hochstadt. Ca. 280 m südwestlich der geplanten Abbauerweiterung liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der beantragten Abbaufäche befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Teilbereich II wird derzeit schon Kies abgebaut.

Die natürliche Geländehöhe beträgt auf der Fläche am südlichen Ende 604 mNN und fällt im Norden auf ca. 601 mNN ab. Es handelt sich um einen "flachen Talbereich". Die Kiesgrube liegt im Bereich einer von Südsüdwest nach Nordnordost verlaufenden späteiszeitlichen quartären Schotterrinne. Die mächtige Kiesschicht der Schotterrinne besteht aus relativ homogenen sandigen, schwach steinigen Kiesen. Die Kiese sind sehr gut wasserdurchlässig und stellen einen leistungsfähigen Grundwasserleiter dar. Sie überlagern tertiäre Schichten der Oberen Süßwassermolasse, die aus feinsandigen Schluffen und Tonen bestehen.

Der bereits genehmigte und momentan stattfindende Abbau im Teilbereich II erstreckt sich über eine Fläche von ca. 5,0 ha. Nordöstlich, östlich und südöstlich befinden sich die bereits abgebauten und teilweise rekultivierten Flächen der Fa. Kies- und Quetschwerk Oberbrunn GmbH. Im Süden und Westen hingegen befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

#### 4 Planungsrechtliche Situation und Planungsziele

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind in der aktuellen Teilfortschreibung des Regionalplanes der Region München (14) als Vorbehaltsfläche 90 ausgewiesen, also Flächen, auf denen der Gewinnung oberflächennaher Bodenschätze besonderes Gewicht zukommt.

Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Gebiet nicht ausgewiesen. Die Artenschutzkartierung enthält für das Gebiet keine Einträge, es besteht nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Starnberg kein Schwerpunktgebiet für den Naturschutz. Im Nordosten der Fläche befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7933-0057. Dabei handelt es sich um eine Heckenstruktur mit alten Eichen, die insgesamt zu erhalten ist. Das Biotop liegt am Rande der geplanten Abbaufäche und kann daher beim Abbau ausgespart werden.

Es besteht im Geltungsbereich kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Im Umfeld der Maßnahme liegen mehrere Trinkwassernutzungen. Die Fläche liegt im Zustrombereich des Brunnens 4 Gilching, die Zone IIIB grenzt unmittelbar an das Abbaugbiet an.

Gemäß dem Entwurf vom 25.07.2012 für das Wasserschutzgebiet der Brunnen 1-3 Unterbrunner Holz der Wassergewinnung Vierseenland gKU berührt im Osten das Abbaugbiet die Zone IIIB.

Oberstromig in einer Entfernung von ca. 600 m liegen die Brunnen 5 und 6 Hochstadt der Wassergewinnung Vierseenland gKU.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weßling sind die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die Gemeinde Weßling hat in ihrem Flächennutzungsplan in Kap. 6.2 „Kiesabbau“ planerische Ziele für den Kiesabbau im Gemeindegebiet aufgestellt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, den Abbau zu regeln und auf Konzentrationsflächen zu lenken, um andere Flächen im Gemeindegebiet von Kiesabbau freizuhalten. Durch die Vornahme von positiven Standortzuweisungen auf den genannten Flächen sollen andere Bereiche für den Kiesabbau nicht mehr ohne weitere Änderung des Flächennutzungsplans in Frage kommen.

Es ist die planerische Absicht der Gemeinde den Abbau nachhaltig zu regeln, d.h.

- den Abbau auf Konzentrationsflächen zu lenken - Abbau und Wiederverfüllung in zeitlich überschaubare Abschnitte zu lenken
- die Immissionsbelastungen durch den LKW-Verkehr der erschließenden Straßen in den angrenzenden Ortschaften im Rahmen der 16. BImSchV, d.h. unter den Grenzwerten der Verordnung zu halten
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf überschaubare Zeiträume zu beschränken und neue Abbaufächen erst dann zu ermöglichen, wenn ausgebeutete Flächen wiederverfüllt sind und die Rekultivierungsmaßnahmen eingeleitet werden
- dass die für die Wiederverfüllung notwendigen Kapazitäten des Verfüllmaterials auch zur Verfügung stehen.

Das Landratsamt Starnberg hat mit Datum vom 08.10.2014 einen Abgrabungsvorbescheid für Kiesabbau (Trockenabbau) und Wiederverfüllung auf den Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt erlassen.

Darin wird darauf hingewiesen, dass bei Einreichung des Bauantrages die in dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 31.07.2014 angeführten Punkte bei der zu berücksichtigen sind.

Des Weiteren muss zwingend im Rahmen der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages eine Vor-Ort-Überprüfung zu geeigneter Zeit (Frühjahr) für Vögel und Amphibien erfolgen. Für Amphibien ist ein Konzept für die Abbau- und Wiederverfüllungsphase zu erbringen (CEF- und Minimierungsmaßnahmen).

Ebenso muss ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt werden, der die Schonung des im Nordwesten gelegenen Biotops 7933-0057 sicherstellt. Während der langjährigen Bauphase ist für eine optische Einbindung des Abbauvorhabens in die Landschaft Sorge zu tragen. Es sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen. Für die Wiederverfüllung ist eine konkrete Rekultivierungsplanung vorzusehen.

Die Eingriffsregelung ist nach der Bayerischen Kompensationsverordnung abzuarbeiten.

Für den Teilbereich II hat das Landratsamt Starnberg mit Datum vom 28.07.2015 bereits einen Abtragungsgenehmigungsbescheid gem. BayAbgrG erlassen. Da im Genehmigungsverfahren die öffentlichen und privaten Belange bereits abgewogen wurden, wird auf eine weitere detaillierte Darstellung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

## **5 Inhalt der 12. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **5.1 Art der Nutzung**

Das Planungsgebiet wird als Konzentrationsfläche für Kiesabbau dargestellt.

Geplant ist für den Teilbereich I ein Trockenabbau unter Einhaltung eines Abstands von 2 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand bis zu einer Abbausohle von 585,6 mNN (Süden) und von 583,5 mNN (Norden).

Als Folgenutzung ist die Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeoberkante geplant, Die Verfüllung soll bis ca. 1,3 m unter die geplante Endhöhe erfolgen. Die Rekultivierungsschicht soll aus Kies, dem seitlich gelagerten Oberboden mit Rotlage sowie aussortiertem, unbrauchbarem, bindigem Boden gebildet werden.

Die Fläche soll nach erfolgter Rekultivierung wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Für den Teilbereich II beträgt die maximale Abbautiefe 585 bis 587,5 m ü NN (von Nordosten nach Südwesten ansteigend). Daraus ergibt sich eine Abbaumenge von rund 660.000 m<sup>3</sup>. Es werden nur Kiese und Sande abgebaut. Der Verfüllkörper hat eine durchschnittliche Mächtigkeit von ca. 17 m. Zuzüglich der Schichten für etwa 0,3-0,4 m Oberboden und rund 0,8 m Unterboden aus den unten beschriebenen Materialien wird die Geländehöhe nach der Rekultivierung wieder dem Ausgangsgelände von durchschnittlich etwa 605 müNN entsprechen.

Das Abbaugelände wird nach erfolgter Verfüllung und Rekultivierung wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

### **5.2 Verkehr und Immissionsschutz**

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Aspekte insbesondere das LKW-Aufkommen zu bewerten.

Eine Erhöhung der Immissionen durch LKW-Verkehr ist mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Neuausweisung der Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt, Gemeinde Weßling, als Konzentrationsflächen für „Fläche für Abgrabung (Kies) geplant“ nicht ersichtlich. Vielmehr ist mit den zwischenzeitlich veränderten örtlichen Straßenverhältnissen bereits eine deutliche Entlastung der Ortschaften von LKW-Verkehr und damit entsprechenden Immissionen erzielt worden.

Der Begründung des Flächennutzungsplans, Stand 20. Juni 2006, lag eine Verkehrszählung zugrunde. Eine Erhöhung des LKW-Aufkommen ist jedoch bei einer Ausweisung der Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt, Gemeinde Weßling, als Konzentrationsflächen für „Fläche für Abgrabung (Kies) geplant“ und einer auf dieser Ausweisung basierenden Genehmigung zur Abgrabung und Wiederverfüllung dieser Flächen keinesfalls zu besorgen, weshalb auf eine erneute Verkehrszählung verzichtet werden konnte.

Dabei ist zunächst zu berücksichtigen, dass bereits einige Flächen, die noch im Flächennutzungsplan, Stand 20. Juni 2006, als Konzentrationsflächen für „Fläche für Abgrabung (Kies) geplant“ ausgewiesen sind, zwischenzeitlich ausgekiest und wiederverfüllt sind. Dies betrifft z.B. die Flurnummern 254, 240 und 247. Entsprechend erfolgt zu diesen Flurnummern kein LKW-Verkehr mehr, sodass hierdurch bereits eine Entlastung des LKW-Verkehrs eingetreten ist. Ferner betrifft dies z.B. die Flurnummer 984, die weitgehend ausgekiest und wiederverfüllt ist. Der Abgrabungs- und Verfüllbetrieb auf der Flurnummer 984, Gemarkung Oberpfaffenhofen, wird zeitnah abgeschlossen sein. Mit der Ausweisung der Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt, Gemeinde Weßling, als Konzentrationsflächen für „Fläche für Abgrabung (Kies) geplant“ und einer auf dieser Ausweisung basierenden Genehmigung der Abgrabungs- und Verfüllbetrieb wird der Abgrabungs- und Verfüllbetrieb der Fa. Gebrüder Klarwein GmbH von der jetzigen Flurnummer 984, Gemarkung Oberpfaffenhofen, wechseln, sodass kein zusätzlicher LKW-Verkehr entsteht.

Darüber hinaus besteht das Haupttätigkeitsfeld der Fa. Gebrüder Klarwein GmbH, die die Grundstücke der Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt, Gemeinde Weßling als Abgrabungs- und Verfüllflächen zu nutzen beabsichtigt, im Großraum München. Die Verkehrswege führen mithin überwiegend über die Umgehungsstraße St2069 unmittelbar zum Autobahnanschluss Gilching der A96. Die Ortschaften, insbesondere die Gemeinde Weßling einschließlich des Ortsteils Hochstadt, werden durch den LKW-Verkehr zu den ausgewiesenen Flurnummern daher nur im Einzelfall und nur in geringem Umfang berührt und sind bereits durch die Nutzung der Umgehungsstraße St2069 unmittelbar zum Autobahnanschluss Gilching der A96 im Vergleich zum Planungsstand 20. Juni 2006 deutlich entlastet.

Immissionsschutzrechtliche Aspekte – hier insbesondere die Betrachtung des LKW-Verkehrs - stehen mithin einer Ausweisung der Flurnummern 136, 137, 249, 250 sowie 251, Gemarkung Hochstadt, Gemeinde Weßling, als Konzentrationsflächen für „Fläche für Abgrabung (Kies) geplant“ nicht entgegen.

Andere Aspekte des Immissionsschutzes, die der Ausweisung entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Für den Teilbereich II wurden die Belange des Immissionsschutzes bereits im Rahmen des Abtragungsgenehmigungsverfahrens geprüft.

### 5.3 Denkmalschutz

Im Umgriff des Änderungsbereichs befinden sich keine kartierten Bodendenkmäler.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG jeder, der Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet ist, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

## 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planung stellt auch nach den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der ausgeglichen werden muss. Die Ausgleichsflächen werden in den nachfolgenden Abgrabungsanträgen nachgewiesen.

Für den Teilbereich II wurden die Belange des Naturschutzes bereits im Rahmen des Abtragungsgenehmigungsverfahrens geprüft und entsprechende Ausgleichsflächen nachgewiesen.

## 7 Verfahren

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein reguläres Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

München, März 2017