

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2640/2022

21. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Antrag auf Erteilung einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und Betrieb einer Lager- und Umschlaghalle für mineralischer Abfälle / Baustellenabfälle (gefährliche und nicht gefährliche Abfälle)			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		ImmS-2022-1-1	Erstelldatum	31.01.2022	
Verfasser		Schlemmer, Stefani	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2.Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	16.02.2022	Ö

Anlagen:	- Anlagen- und Verfahrensbeschreibung - Lageplan Standort Halle - Bereich der in Abbau und Wiederverfüllung / Rekultivierung befindlichen Flächen des Kiesabbaus - Plan Aufforstung bzw. Förderung standortgerechter Laubmischwald - 57. Änderung des FNP „Konzentrationsfläche für Kiesabbau und Grünzug im Brucker Norden und Westen“
----------	---

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wird nicht erteilt.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde vom Landratsamt Fürstentfeldbruck der Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Lager- und Umschlaghalle für mineralische Abfälle / Baustellenabfälle beinhaltend die Anlage zur zeitweiligen Lagerung gefährlicher Abfälle mit einer Gesamtkapazität von max. 49,9 Tonnen, nicht gefährlicher Abfälle von max. 20.000 Tonnen, Anlage zum Umschlagen gefährlicher Abfälle von max. 9,9 Tonnen / Tag und die Anlage zum Umschlagen nicht gefährlicher Abfälle von max. 1.000 Tonnen / Tag auf den Grundstücken FlNr. 1232, 1233, 1234 der Gemarkung Puch zur Stellungnahme und mit der Frage, ob das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) erteilt wird, übergeben. Gemäß § 36 BauGB steht der Stadt eine Frist von 2 Monaten zur Bearbeitung des Einvernehmens zu. Fristablauf ist der 03.03.2022.

Der Antrag beinhaltet den Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG.

Des Weiteren ist im Falle einer Betriebseinstellung geplant, die Anlage einer anderen gewerblichen Nutzung zuzuführen. Der Antragsteller beabsichtigt demnach eine dauerhafte Gewerbliche Nutzung.

Eine vom Antragssteller vorgelegte Kurzbeschreibung des Vorhabens liegt als Anlage 1 bei.

Der Antragsteller betreibt bereits an der Kieswerkstraße ein Kieswerk, welches als privilegiertes Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vom Landratsamt Fürstentfeldbruck genehmigt wurde.

Im Rahmen einer Standortentwicklung möchte der Antragsteller mit diesem Antrag sein Leistungsspektrum erweitern und im Rahmen einer Neugenehmigung nach § 4 BImSchG i.V.m. § 19 BImSchG südlich des Kieswerks eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und zum Umschlag nicht gefährlicher und gefährlicher mineralischer Abfälle / Baustellenabfälle errichten. Die Unternehmensausrichtung liegt hierbei im Schwerpunkt bei der zeitweiligen Lagerung und im Umschlag von nicht gefährlichen mineralischen Abfällen / Baustellenabfällen. Gefährliche Abfälle (z.B. Asbest) sind laut Antragsteller mittlerweile beim Baustellenbetrieb nicht vermeidbar und deshalb zusätzlich erforderlich um eine unternehmerisch erforderliche Flexibilität zu wahren.

Für den Betrieb der Anlage ist der Neubau einer Lager- und Umschlaghalle mit 7 Schüttboxen geplant. Die Hallenabmessung der einseitig nach Süden offenen Halle beträgt 105,10 m x 25,05 m. Der geplante Standort der Halle ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Aufgrund der geplanten Anlagenkapazitäten ergibt sich die Zuordnung zu folgenden Anlagennummern des Anhangs 1 der 4. BImSchV:

Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen

Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme, handelt ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden, bei gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 30 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen nach Nr. 8.12.1.2 (V) des Anhangs 1 der 4. BImSchV

Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen

Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden, bei gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr nach Nr. 8.12.2 (V) des Anhangs 1 der 4. BImSchV.

Anlage zum Umschlagen von gefährlichen Abfällen

Anlage zum Umschlagen von gefährlichen Abfällen, ausgenommen von Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, soweit nicht von Nummer 8.12 oder 8.14 erfasst, mit einer Kapazität von 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen gefährlicher Abfälle je Tag nach Nr. 8.15.2 (V) des Anhangs 1 der 4. BImSchV.

Anlage zum Umschlagen von nicht gefährlichen Abfällen

Anlage zum Umschlagen von Abfällen, ausgenommen von Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, soweit nicht von Nummer 8.12 oder 8.14 erfasst, mit einer Kapazität von 100 Tonnen oder mehr je Tag nach Nr. 8.15.3 (V) des Anhangs 1 der 4. BImSchV.

Die gefährlichen und nicht gefährlichen mineralischen Abfälle werden ausschließlich in der neuen Lager- und Umschlaghalle zeitweilig gelagert oder ungeschlagen. Die Lagerung erfolgt lose in Schüttboxen oder bei Bedarf in Containern innerhalb der Schüttboxen. Eine konkrete Zuweisung der Abfallschlüsselnummern zu den einzelnen Lagerboxen soll nicht erfolgen, da sich der Betreiber hier die nötige Flexibilität bewahren will.

Genehmigungsstand

Für die von dem beantragten Vorhaben betroffenen FINrn. bestehen aus einem Planfeststellungsbeschluss vom 01.08.2014 Rekultivierungsvorgaben und -fristen:

Die Flächen wurden damals als Aufforstungsfläche (Laubmischwald) mit Rekultivierung und Aufforstung in 2 Abschnitten bis 31.11.2028 bzw. 30.06.2030 dargestellt.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck sieht den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und die damit verbundene Sicherung der heimischen Landschaft mit an oberster Stelle ihrer Verpflichtungen. Mit Stadtratsbeschluss vom 21.07.2020 wurde die Eindämmung der Klimakrise und ihrer schwerwiegenden Folgen, d. h. Klimawandelanpassung als Aufgabe höchster Priorität gewertet. Der Schutz und Erhalt von Grün- und Waldflächen im Stadtgebiet ist für die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck von höchster Bedeutung, auch um das selbst gesteckte Ziel der Bilanziellen Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen.

Das beantragte Vorhaben würde nicht im Bereich des aktuell betriebenen Kies-/ Betonwerks verortet werden, sondern südlich davon im Bereich der in Abbau und Wiederauffüllung / Rekultivierung befindlichen Flächen des Kiesabbaus (siehe Anlage 2).

1. Ziele des Bebauungsplanes

Der Antrag befindet sich **im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. G1 "Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054"**. Der **Bebauungsplan** weist nachrichtlich für den Bereich der geplanten Lagerhalle auf den Rekultivierungsplan der Abgrabungsgenehmigung hin, welche hier großräumig eine „**Aufforstung bzw. Förderung standortgerechter Laubmischwald**“ vorsieht (siehe Anlage 4).

Ein **Grundzug** der in Aufstellung befindlichen **Bauleitplanung** ist es, den **ursprünglichen Zustand** der **betroffenen Teile des Rothschaiger Forsts und der Landschaftsbestandteile am Rothschaiger Forst** nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten und anschließenden Verfüllung **wiederherzustellen**. Die bereits sukzessive begonnene Rekultivierung der den Abbau in Anspruch genommenen Flächen wird als unabdingbarer Teil der gesamtheitlichen Kiesabbautätigkeit gesehen. Es sollen die **Auswirkungen der Maßnahme am Rothschaiger Forst** auf das **minimal Mögliche reduziert** werden und **eine Reduzierung der verursachten Lücken in der Klima-Bilanz (CO²-Speicherkapazität) durch die Wald- und Grünflächenverluste** angestrebt werden.

Jegliche bauliche Folgenutzung nach Beendigung der eigentlichen Kiesabbautätigkeiten würde diesem Ziel nicht gerecht werden. Langfristig offene, vegetationslose Bereiche würden sämtlichen bio-klimatischen Zielen widersprechen. Zur Sicherung dieser Ziele trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Das **beantragte Vorhaben** und die damit beantragte Nutzung steht faktisch **nicht** in einem **Nutzungszusammenhang** mit der am Rothschaiger Forst („Kiesgrube Puch / Eichholz“) betriebenen nach § 35 Abs. 1 BauGB **temporär privilegierten Nutzung der Rohstoffgewinnung** von mineralischen Rohstoffen (hier Kies).

Der **Antrag stellt dar**, dass die **beantragte Nutzung** eine **eigenständige, reine Lagerhaltung von separat angefahrenen und wieder abgefahrenen nicht gefährlichen und gefährlichen mineralischen Abfällen / Baustellenabfällen** beinhaltet. Es werden lediglich Maschinen aus dem Bestandsfuhrpark des Kieswerks mitbenutzt (Radlader). **Das beantragte Vorhaben ist somit als „nicht privilegierte, gewerbliche Nutzung im Außenbereich“ zu werten.**

Für die Lagerhalle wird eine **Nutzungsdauer von 50 Jahren** beantragt. Dies bedeutet, dass bei Genehmigung bis in das Jahr 2072 ggf. auch noch **nach Beendigung der Kiesabbautätigkeit** (unabhängig von dieser) ein **tägliches An- und Abfahren (Mo-Sa)** von im Antrag genannten **rund 40 LKW (80 Fahrbewegungen)** stattfinden würde. Es wird im Antrag darauf hingewiesen, dass **im Falle einer Betriebseinstellung** die Anlage „**einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt**“ wird.

Das **beantragte Vorhaben** würde somit **nicht nur nicht unter die Festsetzungen zur Regelung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Kiesabbaunutzung** fallen, sondern darüber hinaus bei **vorzeitiger Genehmigung die Festsetzungen des Bebauungsplanes ggf. aushebeln** und eine **dauerhafte, nicht privilegierte Gewerbenutzung am Rothschaiger Forst** ermöglichen. Es könnte damit als **Bezugsfall für weitere bauliche Gewerbeentwicklungen** (einem faktischen Gewerbegebiet im Außenbereich) **ohne zeitliche Steuerung** und unabhängig von einer finalen Beendigung der Rohstoffgewinnung dienen.

Eine **endgültige Schließung der Lücken im Klima- und Naturhaushalt am Rothschaiger Forst** wäre damit **in Teilbereichen nicht mehr möglich**.

2. Ziele des Flächennutzungsplanes

Die **57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationsfläche für Kiesabbau und Grünzug im Brucker Norden und Westen“** in der Fassung vom 26.02.2013 wurde am 12.06.2013 wirksam (siehe Anlage 5). Im **Bereich der geplanten Lagerhalle** stellt die **57. Flächennutzungsplan-Änderung großflächig Waldfläche** dar. Für den **gesamten Bereich westlich der Kieswerkstraße** werden in der Konzentrationsfläche für Kiesabbau **ausschließlich Flächen für Wald oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** dargestellt.

Grundziel der Flächennutzungsplanänderung war die vermehrt auftretenden **Nutzungsansprüche** aus dem **Rohstoffabbau mit konkurrierenden Nutzungen wie Siedlung, Verkehr, Freizeit und Erholung, Land- und Forstwirtschaft** sowie mittlerweile **vor allem dem Naturschutz** in Einklang zu bringen und für eine **städtebaulich-landschaftliche Ordnung** über konzentrierte Flächen für die Rohstoffgewinnung zu lenken.

Hierbei ist, wie bereits o.g. ein **unabdingbarer Grundsatz**, dass die **Nutzung eines Vorranggebietes zum Abbau von mineralischen Rohstoffen immer als temporär** zu betrachten ist. Die im vorliegenden Fall **im Außenbereich ortsgebundene privilegierte Nutzung** ist die **Gewinnung von mineralischen Rohstoffen, hier Kies**.

Nach vollständiger Ausbeute des im betroffenen Vorranggebietes VR 601 befindlichen Rohstoffes ist diese **Privilegierung** und die **damit verbundene privilegierte Nutzungsart**, hier die **Gewinnung von Kies** nicht mehr gegeben, da in Folge des dann nicht mehr vorhandenen Rohstoffs an diesem Ort die Nutzungsart dann nicht mehr ausgeführt werden kann. Der Flächennutzungsplan stellt deshalb für das Vorranggebiet zum Kiesabbau nicht die temporäre Nutzung sondern den eigentlichen langfristigen Nutzungscharakter des Gebietes dar – hier Wald (den Rothschaiger Forst).

3. Ziele der Regionalplanung

Die **Regionalplanung** weist als **Nachfolgenutzungstyp** für das **gesamte Vorranggebiet VR 601 „forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände/ Biotopentwicklung“** aus (Kapitel B IV 5.7.2.1 Regionalplan Region 14, München, i.d.F. vom 01.04.2019). Die in den **gültigen Abgrabungsgenehmigungen anhängigen Rekultivierungspläne** für das Vorranggebiet VR 601 **entsprechen diesen**

Vorgaben und nach Beendigung der Abbautätigkeit und Verfüllung ist der gesamte Bereich des Vorranggebietes VR 601 wieder zu rekultivieren.

4. Ziele der Abbaugenehmigungen / Rekultivierungspläne

Durch die beantragte Nutzung würde es zum einen zu einer **Nicht-Herstellung von nachzuweisenden Rekultivierungsflächen** und zum anderen grundsätzlich zu **einer langfristigen ggf. dauerhaften Beeinträchtigung** bereits hergestellter oder noch herzustellender **Rekultivierungsflächen** im Umfeld kommen (Teile der bereits hergestellten Rekultivierungsflächen wurden mittlerweile als Biotopflächen ausgewiesen).

Der gültige Rekultivierungsplan sieht für den Bereich der geplanten Lagerhalle „**Auf- forstung bzw. Förderung standortgerechter Laubmischwald**“ vor (siehe Anlage 4). **Für die Lagerhalle wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren beantragt.** Dies bedeutet, dass bei Genehmigung bis ca. zum Jahr 2072 ggf. auch noch nach Beendigung der Kiesabbautätigkeit ein **tägliches An- und Abfahren** von im Antrag genannten rund **40 LKW (80 Fahrbewegungen)** stattfinden würde. Die Beeinträchtigungen auf die umliegende Flora und Fauna durch den täglichen Fahrverkehr mit gefährlichen und nicht gefährlichen mineralischen Abfällen ist nicht zu ermesen.

Bauplanungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben befindet sich weder innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Waldfläche“ dargestellt.

Das beantragte Vorhaben ist nicht privilegiert im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, da es auch an einem anderen Ort, z.B. in einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebiet oder Gewerbegebiet betrieben werden könnte. Es ist wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung auf einen Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht angewiesen (OVG Bautzen, Urteil vom 18.06.2003).

Weiterhin ist zu prüfen, ob das beantragte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert ist.

Ein Vorhaben im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zulässig, wenn

- a) das Vorhaben einem ortsgebundenen Gewerbebetrieb dient,
- b) die ausreichende Erschließung gesichert ist,
- c) öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

zu a) Dient das Vorhaben einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb?

Für den Begriff des „Dienens“ kann auf die Rechtsprechung zu § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bei privilegierten Vorhaben zurückgegriffen werden. Ein Vorhaben „dient“ einem Betrieb, wenn es dem ortsgebundenen Betrieb mehr als nur nützlich, also dem Betrieb zu- und untergeordnet ist und somit eine Hilfsfunktion hat (BVerwG, Urteil v. 07.05.1976). Dabei ist insbesondere zu beachten, dass nach dem Grundgedanken des § 35 BauGB der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden

soll, soweit nicht die besondere Funktion des Vorhabens seine Ausführung im Außenbereich rechtfertigt.

Das beantragte Vorhaben steht, wie bereits in der städtebaulichen Beurteilung des SG 41 ausgeführt, **nicht** in einem **Nutzungszusammenhang** mit der am Roth-schwaiger Forst („Kiesgrube Puch / Eichholz“) betriebenen nach § 35 Abs. 1 BauGB **temporär privilegierten Nutzung der Rohstoffgewinnung** von mineralischen Rohstoffen (hier Kies).

Die **beantragte Nutzung** beinhaltet hingegen eine **eigenständige, reine Lagernutzung von separat angefahrenen und wieder abgefahrenen nicht gefährlichen und gefährlichen mineralischen Abfällen / Baustellenabfällen**. Es werden lediglich Maschinen aus dem Bestandsfuhrpark des Kieswerks mitbenutzt (Radlader). **Das beantragte Vorhaben ist somit als „nicht privilegierte, gewerbliche Nutzung im Außenbereich“ zu werten.**

Der Antragsteller möchte laut der Anlagen- und Verfahrensbeschreibung im Rahmen der Standortentwicklung sein Leistungsspektrum erweitern. Die Unternehmensausrichtung liegt bei der zeitweiligen Lagerung und im Umschlag von gefährlichen und nicht gefährlichen mineralischen Abfällen / Baustellenabfällen. Die Anlieferung der Abfälle erfolgt durch den eigenen Fuhrpark oder durch Fremdanlieferer. Hierbei ist laut dem Antrag täglich mit max. 40 Bewegungen (1 Bewegung = Zu und Abfahrt) zu rechnen.

Die beantragte Anlage ist von einer eigenständigen Lagernutzung geprägt. Es werden fremde, also nicht „an Ort und Stelle erzeugte“ Produkte verschiedener Anlieferer separat angefahren und wieder abgefahren.

Für die Lagerhalle wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren beantragt. Dies bedeutet, dass bei Genehmigung bis in das Jahr 2072 ggf. auch noch nach Beendigung der Kiesabbautätigkeit (unabhängig von dieser) ein tägliches An- und Abfahren (Mo-Sa) von im Antrag genannten rund 40 LKW (80 Fahrbewegungen) stattfinden würde. Des Weiteren plant der Antragsteller jetzt schon im Falle einer Betriebseinstellung die Anlage einer anderen gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Das Vorhaben dient demnach nicht dem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb des Kieswerks und ist somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, weshalb hier nicht mehr auf die b) und c) eingegangen wird.

§ 35 Abs. 2 BauGB

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn

- a) ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und
- b) die Erschließung gesichert ist.

zu a) Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

Wie bereits in der städtebaulichen Beurteilung des SG 41 ausgeführt, steht das Vorhaben im Widerspruch zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan. Im Einzelnen wird hier auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Das Vorhaben widerspricht dem Regionalplan (§ 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Die Regionalplanung weist als Nachfolgenutzungstyp für das gesamte Vorranggebiet VR 601 „forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände / Biotopentwicklung“ aus (Kapitel B IV 5.7.2.1 Regionalplan Region 14, München, i.d.F. vom 01.04.2019). Im Einzelnen wird auf die obigen Ausführungen (städtebauliche Beurteilung) verwiesen.

Eine endgültige Schließung der Lücken im Klima- und Naturhaushalt am Roth-schwaiger Forst wäre damit in Teilbereichen nicht mehr möglich.

Entstehen einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB):

Der § 35 Abs. 3 BauGB soll eine planlose Zersiedelung des Außenbereichs, d.h. eine zusammenhanglose oder aus anderen Gründen unorganische Streubebauung, verhindern. Dem Vorhaben fehlt die angemessene Baukonzentration. Es nimmt, über das vertretbare Maß hinaus Außenbereichsflächen in Anspruch (OVG Bautzen, Urteil vom 18.06.2003 – 4 B 128/01). Damit ist das Entstehen einer Splittersiedlung zur befürchten.

Des Weiteren soll gemäß § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Das kommt vor allem auch zum Tragen, da die beantragte Anlage im Wesentlichen auch in bereits ausgewiesenen Baugebieten verwirklicht werden könne. Nach dem Landesentwicklungsprogramm sollen gewerbliche Bereiche auch an bebaute Gebiete bzw. an vorhandene Infrastruktureinrichtungen angebunden sein.

Durch die beantragte Anlage sind einige öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt.

➔ Damit ist das Vorhaben nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig.

zu b) Erschließung:

Aus nachfolgenden Gründen kann derzeit nicht von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden:

- 1) Entwässerung: Zum Schmutzwasser liegen bisher keine Angaben vor. Ob die Schmutzwasserentsorgung angemessen gesichert ist kann deshalb nicht beurteilt werden. Die notwendige Wasserrechtliche Genehmigung fehlt. Bisher liegt hierzu noch kein Antrag vor. Ob die Entwässerung gesichert ist, kann deshalb aufgrund fehlender Unterlagen nicht beurteilt werden.
- 2) Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Kieswerkstraße. Diese ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet. In Folge der Mehrbelastung der Kieswerkstraße sind zusätzliche Unterhalts- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen zu befürchten. Hierzu muss mit dem Antragsteller zunächst eine Unterhaltsvereinbarung abgeschlossen werden.

Ergebnis: Die Erschließung ist demnach derzeit nicht gesichert.

Fazit:

Städtebauliche Beurteilung:

Das beantragte Vorhaben widerspricht sowohl den Zielen der Raumordnung, den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (resp. der 57. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für diesen Bereich), den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes als auch den Rekultivierungszielen der Abgrabungsgenehmigungen und würde Flächen, die der Schaffung bzw. der Wiederherstellung von Waldflächen nach Beendigung des Kiesabbaus dienen langfristig versiegeln.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nicht zulässig.

Die Verwaltung kommt daher zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag