

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3224/2024

40. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Antrag auf Kiesabbau mit anschließender Rekultivierung			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	06.02.2024	
Verfasser	Schlemmer, Stefani	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	13.03.2024	Ö

Anlagen:	1) Lageplan 2) Rekultivierung
----------	----------------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Referent/in	Britzelmair / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			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:

Die Antragstellerin betreibt auf den FINrn. 1029, 1029/1 und 1028/1, Gemarkung Malching bereits einen Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung welcher als privilegiertes Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt wurde.

Jetzt beantragt die Antragstellerin einen weiteren Kiesabbau auf der westlich gelegenen Fläche (FINr. 1033/1 Gemarkung Malching) der schon bestehenden und genehmigten Kiesgrube.

In diesem Zuge soll auch ein Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges (Teilfläche der FINr. 1032) abgebaut werden. Hierzu wurde eine Vereinbarung mit der Stadt Fürstenfeldbruck geschlossen, welche regelt, dass der Feldweg zu Beginn der Abbautätigkeiten abgebaut wird und spätestens 5 Jahre nach Abbaubeginn auf Kosten der Antragstellerin in seiner ursprünglichen Form wiederhergestellt wird.

Die Abbaufäche befindet sich ca. 590 m südöstlich von Lindach und ca. 400 m westlich des Gewerbegebiets Hasenheide.

Im Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden Kiesabbau liegen langfristige Messungen des Grundwasserstands aus den Grundwassermessstellen vor.

Des Weiteren wurde eine hydrogeologische Standortbeurteilung erstellt. Gemäß dieser hydrogeologischen Beurteilung ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand bei 516,9 m. ü. NN im Südwesten und 516,3 m. ü. NN im Nordosten zu erwarten.

Gemäß dem Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen ist beim Trockenabbau zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand ein Zuschlag von 1,5 m zu rechnen. Dementsprechend soll ein Kiesabbau bis ca. 518,4 m. ü. NN im Südwesten und 517,8 m. ü. NN im Nordwesten erfolgen. Demnach liegt die durchschnittliche abzubauenen Kiesmächtigkeit bei ca. 5,2 m.

Im Umkreis der Kiesgrube befinden sich zwei Trinkwasserschutzgebiete:

- Maisach, ca. 900 m nordwestlich
- Fürstenfeldbruck, ca. 3,3 km südwestlich

Entsprechend den ermittelten Grundwasserfließrichtungen liegt die geplante Kiesgrube jedoch in keinem Zustrombereich.

Des Weiteren liegt die geplante Kiesgrube außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen.

Eine detaillierte Überprüfung der Wasserwirtschaftlichen Situation inklusive eventueller Auflagenempfehlungen obliegt dem Landratsamt Fürstenfeldbruck unter Beteiligung des Wasserwirtschaftsamt München, weshalb eine Fachstellenanhörung der Stadt an das Wasserwirtschaftsamt nicht zusätzlich erfolgt.

Der Abbau vollzieht sich aufgrund der geringen Größe der Abbaufäche, sowie der Notwendigkeit, eine ausreichend dimensionierte Betriebsfläche sowie Lagerfläche vorzuhalten, in zwei Abbauabschnitten von Ost nach West (siehe Anlage 1).

Der Abbauabschnitt 1 soll 6 Jahre nach Abbaubeginn abgeschlossen werden. Der Abbauabschnitt 2 soll 4 Jahre nach Abbaubeginn des Abbauabschnitts 1 abgeschlossen sein.

Für den Abbau und die Verfüllung ist insgesamt ein Zeitraum von ca. 10 Jahren vorgesehen.

Die Zufahrt zur Abbaufäche erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt von der Staatsstraße 2054 über die östlich gelegene Kiesgrube.

Als Sozialeinrichtung sowie zur Verwiegung der LKW wird die bereits für den östlich genehmigten Kiesabbau genehmigte Waage sowie der Büro- und Werkstattcontainer auf der Fl. Nr. 1029/1 Gemarkung Malching genutzt.

Der Mutterboden und der Abraum werden getrennt voneinander als seitliche Erdwälle am Rand des Abbaufeldes bis zur Wiederverwendung als Rekultivierungsmaterial in Form eines Erdwalls zwischengelagert.

Das Kiesmaterial wird mittels Radlader gewonnen und auf LKW verladen. Sowohl der Zufahrtsbereich als auch die Staatsstraße werden je nach Bedarf bei Verschmutzungen gereinigt.

In der Kiesgrube soll eine Verfüllung mit Material bis zu Zuordnungswerten Z. 1.1 gemäß Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen erfolgen. Hierzu ist geplant den Standort von der Verfüllung Kategorie T-A in die Verfüllung Kategorie T-B aufzuwerten. Die Verfüllung soll bis auf die Höhe des ehemaligen Ursprungsgeländes erfolgen.

Entsprechend den „Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen“ ist die Verfüllung mit örtlich anfallendem Abraum und unverwertbaren Lagerstättenanteilen, unbedenklichem Bodenaushub, rein mineralischem, vorsortiertem Bauschutt sowie vorsortiertem, gereinigtem Gleisschotter bis zu einem Zuordnungswert Z1.1 zulässig, sobald auf die Grubensohle, bei einer Abbaumächtigkeit von < 15 m eine 1 m mächtige technische Sorptionsschicht eingebaut wird.

Die Verfüllung mit den zulässigen Materialien bis zu Zuordnungswerten von Z.1.1 erfolgt erst nach Freigabe des jeweiligen Abschnitts durch den Fremdüberwacher und die Genehmigungsbehörde (= Landratsamt Fürstfeldbruck).

Die Verfüllung der Grube soll ebenfalls in zwei Verfüllabschnitten erfolgen. Verfüllabschnitt 1 soll spätestens 8 Jahre nach Abbaubeginn des Abbauabschnitts 1 fertiggestellt werden. Verfüllabschnitt 2 soll spätestens 2 Jahre nach Abbaubeginn des Abbauabschnitts 2 fertiggestellt werden.

Das Verfüllvolumen an Fremdmaterial beträgt insgesamt ca. 129.090 cbm.

Für das angelieferte Material (Bodenaushub, Bauschutt, Gleisschotter) wird die Unbedenklichkeit des Materials durch die im Übernahmeschein gemachten Angaben nachgewiesen sowie die Mengen erfasst.

Durch geschultes Fachpersonal wird eine organoleptische Prüfung (Sicht- und Geruchskontrolle) durchgeführt und dies mit den Angaben im Übernahmeschein vergli-

chen. Bestehen Zweifel hinsichtlich der Zulässigkeit des Materials oder sind die Angaben im Übernahmeschein nicht plausibel, so wird das Material zurückgewiesen. Sollten Auffälligkeiten bemerkt werden (Z.B. Farbe, Geruch) wird eine Kontrollanalytik durchgeführt und das Material bis zur Klärung gesondert zwischengelagert.

Bei nicht zugelassenem Verfüllmaterial wird das Verfüllgut vollständig entfernt und einer fachgerechten Verwertung / Entsorgung zugeführt. Maximal ein Drittel der jährlichen Verfüllmenge wird gemäß Eckpunktepapier aus rein mineralischem vorsortiertem Bauschutt und Gleisschotter bestehen.

Die Verfüllung der Grube erfolgt entsprechend den im Eckpunktepapier zur Verfüllung von Kiesgruben und Steinbrüchen aufgeführten Anforderungen in Form der Eigen- und Fremdüberwachung.

Um die Staubimmissionen auf ein Minimum zu reduzieren wird die Fahrgeschwindigkeit innerhalb der Kiesgrube mittels Beschilderung auf 10 Km/h begrenzt. Bei langanhaltender Trockenheit besteht die Möglichkeit die Zufahrtswege zu befeuchten. Verschmutzungen auf der Staatsstraße werden bei Bedarf mittels Kehrmaschine beseitigt.

Der Betrieb der Kiesgrube ist auftragsabhängig. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass bei Vollaustattung der Kiesgrube von ca. 50 LKW Ein- und Ausfahrten pro Tag auszugehen ist.

Die Antragstellerin hat im Zuge der Antragstellung eine Lärmprognose erstellt. In der Lärmprognose wurde der mit dem Kiesabbau in Zusammenhang stehende Anlagenbetrieb betrachtet. Das Gutachten zeigt, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten deutlich unterschritten werden.

Im Vorhabenbereich befindet sich ein nachqualifiziertes Bodendenkmal (D-1-7833-0153), das als Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der mittleren Bronzezeit" beschrieben wird (BayernAtlas). Hierfür liegt eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Stadt Fürstenfeldbruck vom 18.12.2023 für Archäologische Untersuchungen vor.

Im Vorhabenbereich befinden sich keine Ausgleichs- und Ersatzflächen, keine Ökotoptflächen und kein Landschaftsschutzgebiet. Im Bereich der geplanten Kiesgrube selbst und im nahen Umfeld befinden sich auch keine amtlich kartierten Biotope.

Während des Abbaus und der Rekultivierung werden Einträge von Schadstoffen nach den anerkannten Regeln der Technik vermieden. Der Oberboden wird schichtweise schonend abgetragen und bis zu seiner Wiederverwendung auf den Grenzabstandsflächen ordnungsgemäß gelagert. Bodenmieten werden zwischenzeitlich begrünt. Einer Bodenverdichtung wird entgegengewirkt, indem z.B. Erdarbeiten nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen erfolgen.

Insgesamt verursacht das geplante Vorhaben einen Kompensationsbedarf von 25.603 Wertpunkten. Der Beeinträchtigungsfaktor für die Abbau- und Lagerflächen orientiert sich am Wert des Ausgangszustandes.

Die Erfüllung des Kompensationsbedarfs erfolgt komplett auf dem Abbaugelände.

Anhand der Planungsgrundlagen hat die Antragstellerin folgende Zielsetzung formuliert:

- Wiederherstellung des Landschaftsbildes durch Rekultivierung nach Abschluss des Vorhabens und Schutz des südlich angrenzenden Waldes
- Entwicklung eines Waldmantels als Habitat für Kleinsäugetiere, Gehölzbrüter und als Lebensraumbestandteil von Offenlandvögeln (z.B. Sitzwarten, Nahrungshabitat)
- Entwicklung krautiger Säume als Habitat für Insekten und Kleinsäugetiere (positive trophische Wirkungen auch auf höhere Ebenen v.a. Vögel), welche auch als Niststandort für Wiesen- und Feldbrüter attraktiv sind

Das Landschaftsbild wird im Anschluss an das Vorhaben wiederhergestellt werden, indem die entsprechende Fläche aufgefüllt und als Ackerfläche rekultiviert wird. Dies ist auch im Sinne agrarstruktureller Belange, worunter die Sicherung von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion fällt. Hinzu kommt der Erhalt und die Weiterentwicklung des Waldtraufs mit seiner artenreichen Baum- und Strauchschicht. Bisher reicht der Ackerschlag bis an den Wald heran, ohne wertvollen abgestuften Übergang. Was nicht nur das Fehlen charakteristischer Pflanzenarten bedingt, sondern aufgrund mangelnder Nahrungsressourcen auch eine Belastung für das faunistische Nahrungsnetz darstellt. Daher soll als Eingriffsausgleich ein Waldmantel mit einem angrenzenden artenreichen Waldsaum entwickelt werden.

Ziel ist nicht nur die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, sondern eine gezielte Aufwertung des Umfeldes insbesondere für Arten, die durch die aktuellen, produktionstechnisch bedingten Umstände in der Agrarwirtschaft bedroht sind. So bietet der Ausgleich verschiedenen Tierarten Nahrung und Habitat, und erweitert gleichzeitig die Gebietskulisse um weitere Landschaftselemente (Waldmantel mit Saumstruktur). Nach Abschluss des Kiesabbaus und der Anlage des Ausgleichs wird die Fläche eine höhere Wertigkeit aufweisen als vor dem Eingriff.

Im Vorhabenbereich werden Ausgleichsmaßnahmen mit einem Kompensationsumfang von insgesamt 26.667 Wertpunkten umgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht werden keine Bedenken erhoben. Das Vorhaben entspricht in Umfang, Art und Umsetzungszielen den städtebaulichen Rahmenbedingungen. Die dargestellten, prognostizierten Zeiträume und die Rekultivierung sind aus Sicht der Stadtplanung ohne negative Auswirkung.

Die beantragte Fläche befindet sich im Vorranggebiet zur Gewinnung von Bodenschätzen VR 605 des Regionalplanes. Die Regionalplanung weist als Nachfolgenutzungstyp für das Vorranggebiet VR 605 landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen aus. Die Rekultivierungsmaßnahmen entsprechen den Vorgaben des Regionalplanes.

In der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationsfläche für Kiesabbau und Grünzug im Brucker Norden und Westen“ ist für den beantragten Bereich eine Konzentrationsfläche für den Kiesabbau ausgewiesen.

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.

Das beantragte Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als privilegierte Nutzung der Rohstoffgewinnung (Kies) im Außenbereich zu werten.

Die Erschließung ist gesichert.

Fazit:

Das Vorhaben ist städtebaulich und planungsrechtlich zulässig.

Die Verwaltung kommt daher zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag