

Gemeinde Wackersberg

Fassung vom: 10.01.2023
Geändert am 03.05.2023
Redaktionell geändert am: 09.07.2024

Begründung

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich
„Spiegel“

1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet Wackersberg. Die vorliegende 9. Änderungsplanung schließt innerhalb der Gemarkung Oberfischbach eine Teilfläche des Flurstückes 167 ein.

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von gesamt ca. 1,4 ha.

2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1 : 2.500 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Mit der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 167, Gemarkung Oberfischbach ein Sondergebiet "Baustoffrecycling" gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Den in der Vergangenheit in diesem Bereich erfolgten Nutzungen, die noch ohne Genehmigung sind, soll damit nachträglich eine planungsrechtliche Grundlage gegeben werden.

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), noch im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB), sondern im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dort sind sonstige Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt sind. Da mit der Errichtung einer Baustoffrecyclinganlage die öffentlichen Belange in vielfältiger Weise (z. B. Lärm- und Staubemissionen, Veränderung des Landschaftsbildes) betroffen sind, hat sich die Gemeinde Wackersberg entschieden, den Flächennutzungsplan in

diesem Bereich zu ändern, um den Betrieb einer entsprechenden Anlage planungsrechtlich zu sichern. Nachfolgend soll in dem Planbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da die vorhandene Bebauung im Bereich des Weilers Spiegel ebenfalls im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist eine Anbindung der Planung an vorhandene Siedlungsflächen nicht gegeben. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern ((LEP vom 01.01.2020), 3.3 G) vermieden werden. Bzgl. des sogenannten Anbindegebotes sieht das Landesentwicklungsprogramm Bayern unter Nr. 3.3 (Z) *Ausnahmen für Anlagen vor, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, und von denen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm- einschließlich Verkehrslärm auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.*

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach § 4 BImSchG. Gemäß Anhang 1 zur vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) ist das Vorhaben der Nr. 2.2 „Anlagen zum Brechen, Trocknen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies sowie Anlagen, die nicht mehr als zehn Tage im Jahr betrieben werden“ zuzuordnen.

Insofern kommt für das Sondergebiet eine Ausnahme vom Anbindegebot in Frage, da von der Anlage schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. In diesem Zusammenhang ist auf die zwischenzeitlich erstellte schalltechnische Untersuchung (IB Greiner vom 06.04.2023, Bericht Nr. 223038 / 2) hinzuweisen, die für die geplante Brecher- und Siebanlage von erheblichen Schallemissionen ausgeht, die nur durch Vorgaben für den Betriebsablauf, konkrete Lagevorgaben sowie zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Walles innerhalb des dargestellten Sondergebietes zu mindern sind. Die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen sind, um die schalltechnische Unbedenklichkeit der Anlage sicherzustellen, im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verbindlich festzusetzen.

Aus den genannten Gründen ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die mit einer Bauschuttrecyclinganlage verbundenen Lärm-, Schall- und ggf. auch Geruchsemissionen sowie die verkehrlichen Auswirkungen einer Anbindung an dem Wohnen dienende Siedlungsgebiete entgegenstehen. Die Planung trägt zudem grundsätzlich dazu bei, den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Wirtschaftsstruktur Rechnung zu tragen (vgl. Landesentwicklungsprogramm 5.1 G).

Westlich des Plangebietes liegt eine Ausgleichsfläche des Grundstückeigentümers, die aus zwei Teilflächen entlang der Zufahrt besteht. Die Flächen wurden, soweit sie in den Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung hineinragen, im Planwerk als festgesetzte Ausgleichsflächen innerhalb der Randeingrünung und innerhalb des Sondergebietes dargestellt. Während die nördlich an das Stadl angrenzende Fläche in Natura mit Streuobst bepflanzt ist, umfasst die westlich des Stadls gelegene Ausgleichsfläche in Natura den Randbereich der dort gelegenen, größeren Streuobstwiese sowie einen Teil der bestehenden Zufahrt. Die Flächen sind im Ökoflächenkataster dinglich gesichert und werden in der Planung berücksichtigt, indem die erstgenannte Fläche (nördlich des Stadls) als Streuobstwiese innerhalb der Randeingrünung erhalten wird. Die Abgrenzung der westlich des Stadls gelegenen Fläche, die derzeit bereits Teile der Zufahrt einschließt, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geringfügig angepasst. Damit ist der Erhalt der vorhandenen Ausgleichsflächen auch bei Weiterführung der vorliegenden Planung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens möglich und als Maßnahme zur Eingrünung und ökologischen Aufwertung sinnvoll.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 07.06.2005 stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit 3 Einzelbäumen dar. Von Südwest nach Nordost stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine 20 KV-Leitung dar, die, da sie bereits verlegt wurde, in Natura nicht mehr vorhanden ist.

4. Anlass der Planänderung

Mit der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der dargestellten Fläche als Sondergebiet "Baustoffrecycling" gemäß § 11 BauNVO geschaffen werden. Gleichfalls soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die erforderliche landschaftsgerechte Einbindung der Anlage durch Darstellung eines 10 m breiten Grünstreifens vorgezeichnet werden. Die mit Bescheid vom 02.02.2004 (Az. BA 2003/0668) genehmigte landwirtschaftliche Remise und die mit Bescheid vom 03.03.2008 (Az. BA 2007/1198) genehmigte Erweiterung eines Feldstadels sind bewusst in den Geltungsbereich der 9. Änderung einbezogen, da für dieses Gebäude zukünftig eine Nutzungsänderung vorgesehen ist.

Zukünftig soll der zentrale, ca. 0,9 Hektar umfassende Bereich als Sondergebiet "Baustoffrecycling" gemäß § 11 BauNVO dargestellt werden. In diesem Bereich sollen Baustoffe angeliefert, recycelt und bis zur weiteren Verwendung gelagert werden. Die umlaufende 10 m breite, private Grünfläche (im Flächenumfang von 0,5 Hektar) dient in erster Linie der landschaftsgerechten Einbindung der Anlage in die Landschaft. Darin sind 2 bestehende Ausgleichsflächen integriert. Neben der ökologischen Funktion und der Funktion, die Anlage in der Umgebung nicht sichtbar werden zu lassen, dient die Grünfläche im vorliegenden Fall auch zur Filterung von Stäuben (Immissionsschutzfunktion).

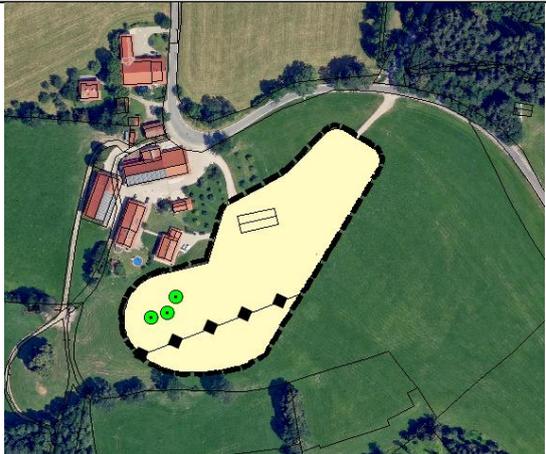
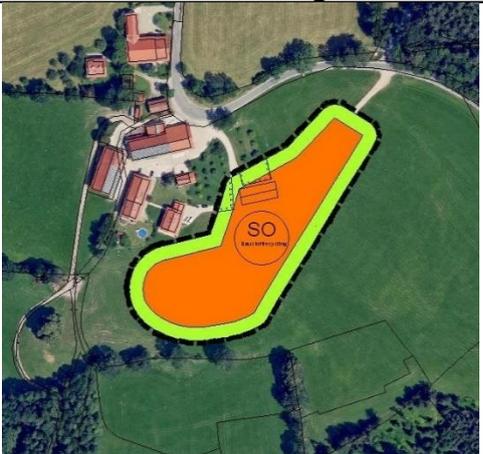
5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll, wie bisher, über die Staatsstraße 2064 erfolgen.

6. Schallimmissionen

Im Umfeld des geplanten Betriebes befindet sich der Weiler „Spiegel“ mit mehreren Wirtschafts- und Wohngebäuden. Um zu prüfen, ob die mit der Planung der Anlage einhergehenden Emissionen entsprechend der bestehenden Schutzansprüche der Umgebung zu bewältigen sind, wurde zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eine schalltechnische Untersuchung (IB Greiner vom 06.04.2023, Bericht Nr. 223038 / 2) erstellt. Als Fazit lässt sich feststellen, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling“ auf der Fl.Nr. 167 in der Gemeinde Wackersberg bestehen, sofern der Beurteilung der unter Punkt 4 beschriebene Betriebsablauf zugrunde gelegt wird und die unter Punkt 8 genannten Schallschutzmaßnahmen entsprechend beachtet werden. Diese sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verbindlich festzusetzen.

7. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der Planbereich liegt südlich der St 2064 und südlich des Weilers „Spiegel“ im nicht überplanten Außenbereich. Der als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Planbereich der 9. FNP-Änderung umfasst ca. 1,4 Hektar.	In der hier vorliegenden 9. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Baustoffrecycling" gemäß § 11 BauNVO (Flächenumgang ca. 0,9 ha) gewählt, um die planerische Grundlage für den Betrieb einer entsprechenden Anlage zu legen. Umlaufend wird eine 10 m breite Grünfläche (Flächenumgang ca. 0,5 ha) dargestellt. Die Darstellung der 20-KV Leitung wird in der Planung nicht mehr übernommen, da die Freileitung bereits vor Jahren verlegt wurde und heute an anderer Stelle verläuft. Der Erhalt der vorhandenen Ausgleichsflächen ist auch bei Weiterführung der vorliegenden Planung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens möglich und als Maßnahme zur Eingrünung und ökologischen Aufwertung sinnvoll.
Zielsetzung der Plandarstellung	Mit der hier vorliegenden 9. Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage gelegt werden. Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft und damit zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist eine umlaufende 10 m breite Grünfläche vorgesehen.	

	Bestand	Planung
Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wackersberg ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit 3 Einzelbäumen dargestellt. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine 20-KV Leitung dargestellt, die vor Jahren bereits verlegt wurde und heute an anderer Stelle verläuft.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	<p>1. <u>Fläche für die Landwirtschaft:</u> Bei dem dargestellten Planbereich handelt es sich um intensiv genutzte, landwirtschaftliche Grünlandflächen. In Teilbereichen wurde der Oberboden bereits abgeschoben und die Fläche als Lagerfläche genutzt. Im Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung befinden sich somit keine Biotope der amtlichen Kartierung und keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen. Eine Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) ragt in Form von 2 Teilflächen im Umfang von ca. 430 m² Fläche in den Planbereich.</p>	<p>1. <u>Sondergebiet:</u> Mit der Errichtung der Baustoffrecyclinganlage ist der Verlust von fruchtbarer, landwirtschaftlicher Fläche, die bisher überwiegend als Grünland intensiv genutzt wurde, verbunden. Die Bedeutung der beanspruchten Fläche für den Naturschutz ist aufgrund der bisherigen Nutzung als gering zu werten. Die im Geltungsbereich liegenden Ausgleichsflächen können erhalten werden.</p>
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) handelt es sich bei den im Planbereich vorherrschenden Böden um Braunerden (Einheit 30a) in geringerem Umfang auch Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff bis Lehm Kies. Das ebene Planbereich weist keine deutlichen Reliefunterschiede auf.</p> <p>Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer. An der Vegetation sind keine Anzeichen für oberflächennah anstehendes Grundwasser abzulesen. Der Planbereich liegt gemäß BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat außerhalb wassersensibler Bereiche.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet liegt auf ca. 680 m ü. NN. Der Planbereich weist keine besondere lokal-klimatische Funktion auf.</p>	<p>Mit der Realisierung der Planung gehen im Umfeld des Weilers „Spiegel“ naturnahe Böden verloren. Im Bereich des Sondergebietes ist aufgrund der geplanten Nutzung von einem vollständigen Verlust des natürlichen Bodens auszugehen. Im Bereich der Randeingrünung bleibt der natürliche Boden mit einer Nutzungsänderung (Landwirtschaft -> Randeingrünung Gehölze) erhalten.</p> <p>Mit der Überbauung (Versiegelung) und den Nutzungsänderungen geht eine Verminderung versickerungsaktiver Flächen einher.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (z. B. Niederschlagswasserversickerung und weitere grünordnerische Maßnahmen) sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes festzusetzen. Aufgrund der ländlichen Prägung des Gebietes werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als geringfügig eingeschätzt.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	Bei dem Planbereich handelt es sich in großräumiger Sichtweise um eine reliefierte, eiszeitliche geprägte Moränenlandschaft. Der südlich an den Weiler „Spiegel“ angrenzende Bereich ist durch die großflächige intensive Grünlandnutzung und die dazwischenliegenden Wald- und Gehölzinseln geprägt. Im Weiteren prägen markante Einzelbäume innerhalb der Landwirtschaftsflächen die attraktive Landschaft. Der Änderungsbereich ist insbesondere aus Richtung Norden von dem Weiler „Spiegel“ und von der im Norden vorbeiführenden St 2064 einsehbar.	Mit der Ausweisung des Sondergebietes südlich des Weilers „Spiegel“ wird die Landschaft in größerem Flächenumfang durch gewerbliche Anlagen beansprucht. Die 10 m breite Randeingrünung soll dabei einen wirksamen Beitrag zur Eingrünung der Anlage leisten, indem dort heimische Gehölze (Bäume und Sträucher) vorgesehen sind, die die Anlagen der Baustoffrecyclinganlage möglichst vollständig von der Umgebung abschirmen.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Baudenkmale und keine sonstigen bedeutenden Bauwerke oder Ensembles.	Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das hier betrachtete Schutzgut zu erwarten.
Schutzgut Mensch	In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die mit Betrieb der Anlage in Verbindung stehenden verkehrlichen Auswirkungen (Zufahrt von/zur St 2064) sowie mögliche Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) zu beachten.	Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung (IB Greiner vom 06.04.2023, Bericht Nr. 223038 / 2) erstellt. Als Fazit lässt sich feststellen, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung der 9. Änderung des

	Bestand	Planung
		Flächennutzungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling“ auf der Fl.Nr. 167 in der Gemeinde Wackersberg bestehen, sofern der Beurteilung der unter Punkt 4 beschriebene Betriebsablauf zugrunde gelegt wird und die unter Punkt 8 genannten Schallschutzmaßnahmen entsprechend beachtet werden. Diese sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verbindlich festzusetzen.
„Nullvariante“	Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten.	
Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Im vorliegenden Fall besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Darstellung einer um das Sondergebiet umlaufenden, 10 m breiten Grünfläche, die auch die beiden festgesetzten Ausgleichsflächen, die in den Geltungsbereich hineinragen, miteinschließen. Durch entsprechende Festsetzungen zur Bepflanzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll der Betrieb bestmöglich eingegrünt und sichtverschattet werden. Gleichzeitig dient die Eingrünung dem Immissionsschutz (-> Staubfilter) und soll die mit der Anlage in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren.	
Planungsalternative	Unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten Zielsetzung sind keine grundsätzlichen Planungsalternativen gegeben.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Für die 0,9 Hektar große Sondergebietsfläche wird bei einer angenommenen GRZ von 0,5 von einem Ausgleichsbedarf von ca. 0,45 ha ausgegangen. Ob die 0,5 ha große Randeingrünung unter Berücksichtigung der bereits festgesetzten Ausgleichsflächen zur Kompensation ausreichend ist, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Keine	
Schwerpunkte der Umweltauswirkungen	<p>Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein ca. 1,4 ha großer Planbereich als Sondergebiet „Baustoffrecycling“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Im zentralen Bereich der Fläche (im Flächenumfang von ca. 0,9 Hektar) sollen Baustoffe angeliefert, recycelt und bis zur weiteren Verwendung gelagert werden. Die umlaufende 10 m breite, private Grünfläche (im Flächenumfang von ca. 0,5 Hektar), die Teilflächen festgesetzter Ausgleichsflächen enthält, dient in erster Linie der landschaftsgerechten Einbindung der Anlage. Neben der ökologischen Funktion und der Funktion, die Anlage in der Umgebung nicht sichtbar werden zu lassen, dient die Grünfläche im vorliegenden Fall auch zur Filterung von Stäuben (Immissionsschutzfunktion) und zur Kompensation der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die mit dem Vorhaben Umweltauswirkungen einhergehen, die insbesondere den Flächenverbrauch (landwirtschaftliche Nutzfläche) betreffen. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild können durch eine dichte Bepflanzung der 10 m breiten Randeingrünung gemindert werden. Die mit dem Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage in Verbindung stehenden Emissionen wurden bereits in einer schalltechnischen Untersuchung (IB Greiner vom 06.04.2023, Bericht Nr. 223038 / 2) ermittelt und bewertet. Als Fazit des Gutachtens lässt sich feststellen, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling“ auf der Fl.Nr. 167 in der Gemeinde Wackersberg bestehen, sofern der Beurteilung der unter Punkt 4 beschriebene Betriebsablauf zugrunde gelegt wird und die unter Punkt 8 genannten Schallschutzmaßnahmen entsprechend beachtet werden. Diese sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verbindlich festzusetzen.</p>	

Wackersberg, den

.....
1. Bürgermeister Jan Göhzold