Gemeinde Egenhofen

Landkreis Fürstenfeldbruck

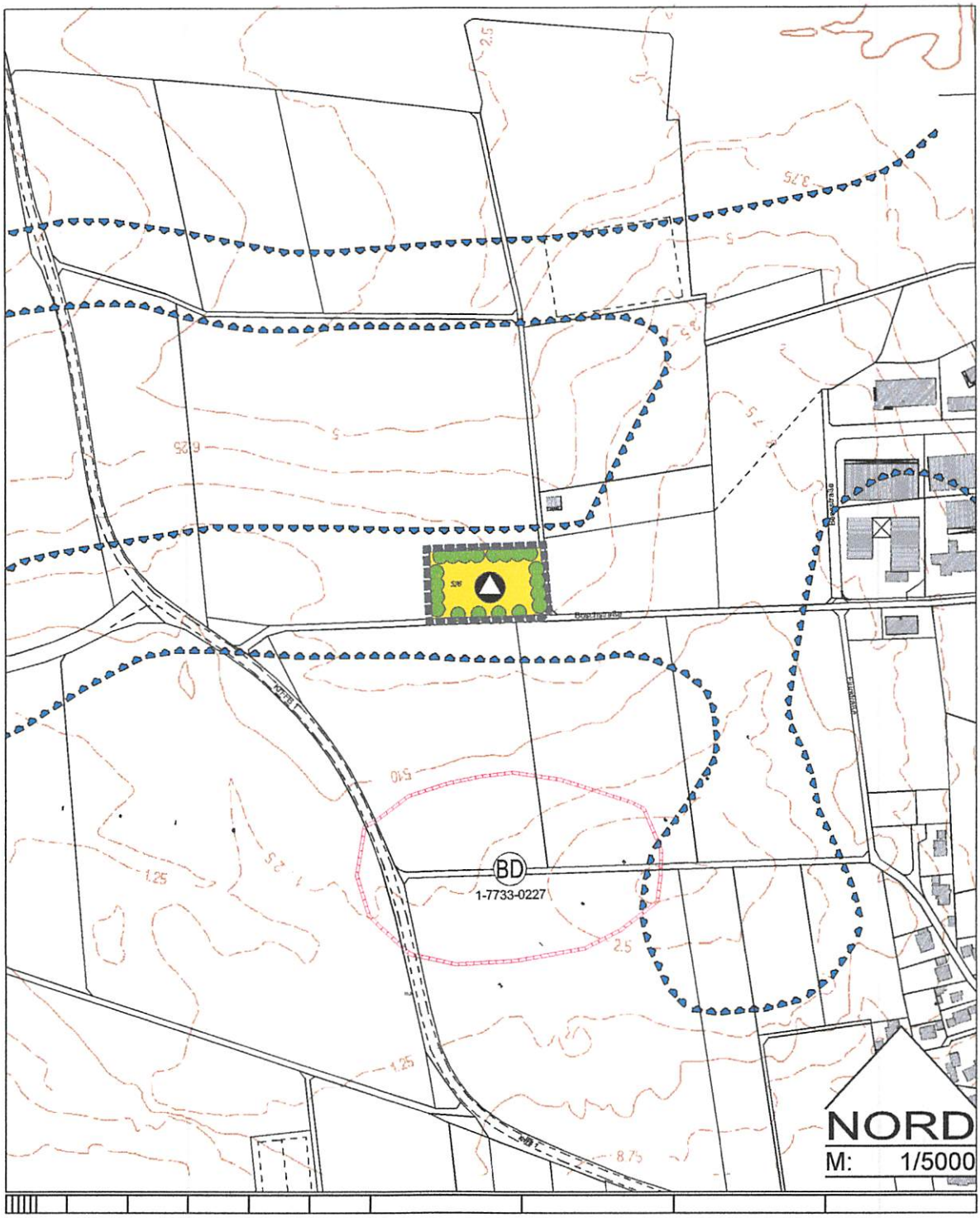
12. Änderung des Flächennutzungsplans "Großer Wertstoffhof"

Datum: 09.07.2012, 08.04.2013

☒ Konzept	
☒ Entwurf - Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB
☒ Entwurf - Beteiligung der Behörden	§ 4 Abs. 2 BauGB
☒ Festgestellte Fassung	
☐ Genehmigte Fassung	§ 6 Abs. 1 BauGB

Architekt+Stadtplaner REIMANN
Stadelbergerstaße 24a
82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 / 4 25 73

A) PLANZEICHNUNG



50 0 50 100 150 200 250 375 500 625 750

Plangrundlage © LVG Bayern, Stand: 01-2010

B) ZEICHENERKLÄRUNG DER DARSTELLUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

Flächen für Abfallentsorgung

Großer Wertstoffhof

GRÜNFLÄCHEN

Schutz- und Leitpflanzungen

Bäume zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung

C) PLANGRUNDLAGE, ZEICHENERKLÄRUNG DER HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

Baubestand und Flurbestand während der Planaufstellung

526 — Flurnummern im Bereich der Änderung (z.B. 526)

Boschstr. — Straßenbezeichnung (z.B. Boschstraße)

510 — Höhenlinien mit Angabe von Metern über NN (z.B. 510 m ü.NN)

wassersensibler Bereich

(BD) 1-7733-0227 — kartierte Bodendenkmäler außerhalb des Änderungsbereichs hier Nr 1-7733-0227 Verhüttungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Egenhofen, den

Josef Nefele
1. Bürgermeister

Frank Reimann
Planverfasser

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat Egenhofen am 09.07.2012 gefasst und am 21.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.07.2012 hat in der Zeit vom 11.02.2013 bis 26.03.2013 stattgefunden (§ 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

   Der Feststellungsbeschluss der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.04.2013 wurde vom Gemeinderat Egenhofen am 08.04.2013 gefasst.

   Egenhofen, den

   (Siegel) BAYERN GEMEINDE EGENHOFEN

   .....
   Josef Nefele
   1. Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.04.2013 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 02.07.2013, Az.: 21-610-10/3-12.FINP.Änd.Egenhofen erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB).

   Fürstenfeldbruck, den

   (Siegel) BAYERN GEMEINDE EGENHOFEN

   .....
   Reinlinde Leitz
   lt. Baudirektorin

   BAYERN LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

3. Ausgefertigt

   Egenhofen, den 12. JULI 2013

   (Siegel) BAYERN GEMEINDE EGENHOFEN

   .....
   Josef Nefele
   1. Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am ...23. JULI 2013.....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplan hingewiesen.
   Mit der Bekanntmachung wurde die 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.04.2013 wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

   Egenhofen, den – 4. SEP. 2013

   (Siegel) BAYERN GEMEINDE EGENHOFEN

   .....
   Josef Nefele
   1. Bürgermeister

Gemeinde Egenhofen
Landkreis Fürstenfeldbruck

Begründung zur
12. Änderung des Flächennutzungsplans
„Großer Wertstoffhof“

FESTGESTELLTE FASSUNG

Datum i.d.F. vom: 09.07.2012; 08.04.2013

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Umweltauswirkungen: Martin LOHDE
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt
Leonhardsplatz 1, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 – 530 103

Inhalt:

1. EINFÜHRUNG

1.1. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich bei der Ortschaft Unterschweinbach und ist dem gewerblichen Ortsrand im Westen von Unterschweinbach vorgelagert.

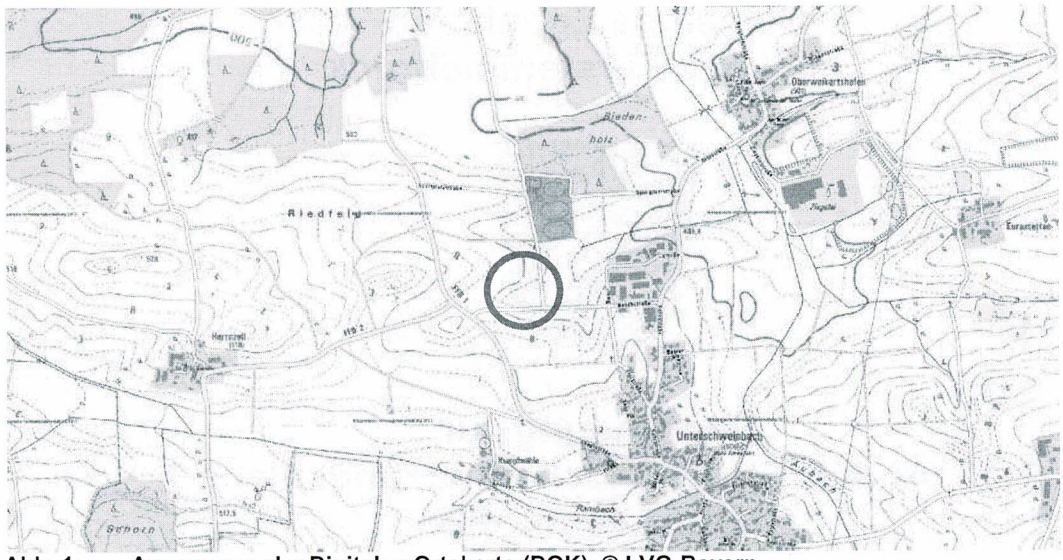


Abb. 1: Auszug aus der Digitalen Ortskarte (DOK), © LVG-Bayern

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es die planungsrechtliche Voraussetzung für die Verlagerung des großen Wertstoffhofes zu schaffen.
Seit längerer Zeit ist die Gemeinde Egenhofen zusammen mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreise Fürstenfeldbruck bemüht, einen geeigneten Standort für einen neuen „großen Wertstoffhof" der Gemeinde zu finden. So bestand die Möglichkeit des Abfallwirtschaftsbetriebes, eine Teilfläche der Fl.-Nr. 526, Gemarkung Unterschweinbach zu erwerben, um darauf den Wertstoffhof zu errichten. Die Erschließung erfolgt über die „Boschstraße" als Verbindungsspange zwischen den Kreisstraßen FFB 1 und FFB 2.

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt ein „Fläche für Abfallentsorgung - Großer Wertstoffhof" (ca. 0,51 ha) dar.

2. AUSGANGSITUATION PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

2.1. Ziele der Raumordnung

2.1.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)

Die Gemeinde Egenhofen liegt im Ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Münchens.

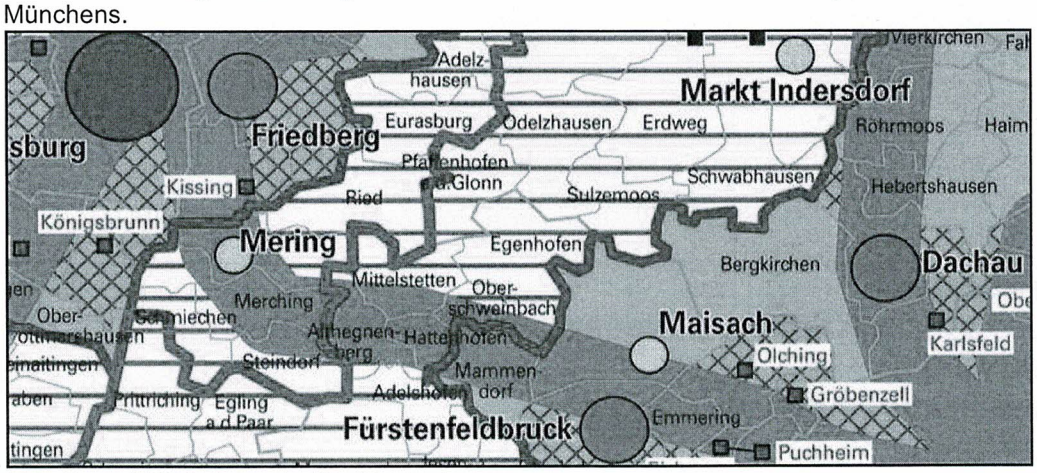


Abb. 2: LEP Anhang 3 – Strukturkarte

Vonseiten der Landesplanung sind folgende Ziele bzw. Grundsätze einschlägig:
- A I 2 Nachhaltigkeit in Bayern [2.4 Flächen- und Ressourcenverbrauch],
- A I 4:3 Entwicklung der ländlichen Teilräume,
- B V 4.1 Abfallwirtschaftskonzepte [G Abfallvermeidung] und
- B VI 1 Siedlungsstruktur [1.1 (Z) Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden/Anbindungsgebot, 1.3 (Z) organische Siedlungsentwicklung)].

Als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung ist der Entwurf des Landesentwicklungsprogramms (LEP-E vom 22.05.2012) zur werten. Darin wird Egenhofen dem „Allgemeinen ländlichen Raum" zugeordnet.
Ferner wird am folgenden Ziel festgehalten:
- 3 Siedlungsstruktur [3.3 Vermeidung von Zersiedelung (Z) Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten]

2.1.2. Regionalplan München (Region 14)

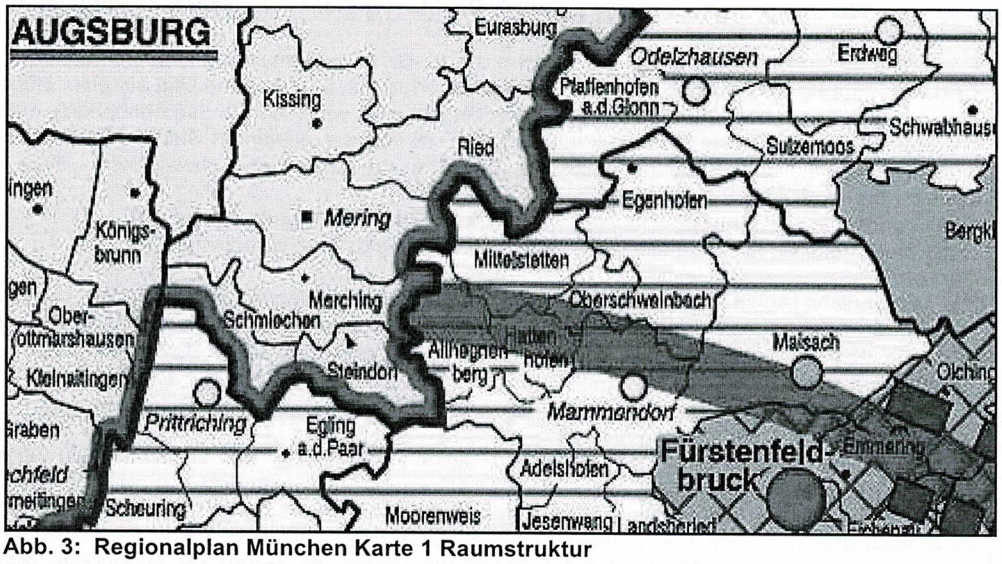


Abb. 3: Regionalplan München Karte 1 Raumstruktur

Die Gemeinde Egenhofen liegt in der äußeren Verdichtungszone von München. Mammendorf in ca. 8 km Entfernung übt die Funktion einer Kleinzentrale aus. In ca. 8 km Entfernung liegt die Unterzentrale Maisach. Die Kreisstadt Fürstenfeldbruck in ca. 12 km Entfernung übt die Funktion einer Mittelzentrale aus.

Vonseiten der Regionalplanung sind folgende Grundsätze und Ziele einschlägig:
- A I Die Region und ihre Teilräume, G 2.2 Ländlicher Raum,
- B II Siedlungswesen 1 Allgemeine Grundsätze, 2 Siedlungsentwicklung und 5 Siedlungstätigkeit.

2.2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan[1] i.d.F. vom 12.03.1984 wurde von der Regierung von Oberbayern[2] genehmigt. Seither wurde der Flächennutzungsplan zehnmal geändert, wobei die 9. Änderung nicht weitergeführt wurde und drei Änderungen den Ortsbereich[3] von Unterschweinbach betreffen.

2.3. Landschaftsplan

Die Gemeinde Egenhofen verfügt über keinen Landschaftsplan. Die Belange des Naturschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet.

---

1 Planfertiger: Architektur- und Ingenieurbüro Kritschel, Landshut
2 mit Bescheid vom 22.02.1984 Nr. 420/4621.1 FFB 4-1/83
3 1. Änderung vom 24.03.1986 genehmigt 03.0.4.1987 und Änderung 3c i.d.F. vom 17.04.2000, genehmigt 05.06.2000 und 11. Änderung i.d.F. vom 29.11.2011

2.4. Änderungsbereich

Abb. 4: DOP

Abb. 5: Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan

Bestand	***Größe und Beschaffenheit*** Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.-Nr. 526, Gemarkung Unterschweinbach. Er besitzt eine Kernabmessung von ca. 55 m auf ca. 91 m (ca. 0,51 ha) und liegt auf einer Höhe von ca. 503,7 m ü.NN. Zur bestehenden Siedlungseinheit weist der Änderungsbereich eine Entfernung von ca. 245 m, bzw. zukünftig ca. 145 m von der geplanten Siedlungseinheit (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „Nr. 26 „Gewerbegebiet Unterschweinbach - Nord - Erweiterung) auf". Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und weist keinen Baumbestand auf. Das Landschaftsbild ist durch einen ca. 35 m entfernten Feldstadel vorbelastet. ***Verkehr*** Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die im Süden verlaufende „Boschstraße", die die Kreisstraße FFB 1 (Landkreisgrenze - Egenhofen - Aufkirchen ST 2054 Maisach) mit FFB 2 (Grafrath KR 6 - Jesenwang - Mammendorf - Unterschweinbach - Landkreisgrenze - Ebertshausen) verbindet.
Vorbelastung des Plangebiets	***Altlasten*** Vonseiten der Gemeinde Egenhofen sind keine Unterlagen und Erkenntnisse über Altlasten/Altstandorte vorhanden. Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck, Abtlg. Abfallrecht[4]; wurden im Bereich der Gemeinde Egenhofen 14 ehemalige Gruben erfasst. Die betreffenden Gruben werden von dem o.g. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Egenhofen nicht berührt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung aller Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht durchgeführt wurde.
Weitere Rechtsvorschriften	***Denkmalschutz*** – D-1-7733-0227 (südlich in ca. 125 m Entfernung) Verhüttungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert. Das Bayerische Landesamtes für Denkmalpflege führt in seinem Schreiben[5] wie folgt aus: *„Wir verweisen jedoch daraufhin, dass dieser Verhüttungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Siedlung mit unbekannter Lage und Ausdehnung gehört. Da diese Siedlung bzw. weitere Bodendenkmäler somit im Planungsbereich anzunehmen sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG, die in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist."*
Natürliche Grundlagen	***Wasserwirtschaft*** Der gesamte Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines „wassersensiblen Bereiches (Auen und Niedermoore)"
Ziele der Raumordnung	***Landesentwicklungsprogramm*** – LEP 2006: B VI 1 Siedlungsstruktur [1.1 (Z) Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden/Anbindungsgebot, 1.3 (Z) organische Siedlungsentwicklung)]. – LEP-E: 3 Siedlungsstruktur [3.3 Vermeidung von Zersiedelung (Z) Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten]

[4] Schreiben vom 17.03.2013 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB
[5] Schreiben vom 04.03.2013 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsrecht	Der Änderungsbereich ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.
Gemeindliche Pläne	***Flächennutzungsplan*** Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Umgeben wird der Bereich von „Flächen für die Landwirtschaft" im Süden „bestehende Straße". Darüber hinaus in nördlicher Richtung (ca. 190 m Entfernung) „Grünfläche - Sportanlage", in östlicher Richtung (ca. 145 m Entfernung) „Gewerbegebiet mit Einschränkung" (3. Änderung des FNP), in südöstlicher Richtung (ca. 300 m) zum „Allgemeinen Wohngebiet" an der „Flurstraße" und in südlicher Richtung (ca. 465 m) „Allgemeines Wohngebiet" (11. Änderung des FNP). ***Genehmigung*** Die Genehmigung des Wertstoffhofes soll nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben erfolgen.

3. VERFAHREN

3.1. Vereinfachtes Verfahren

Die Gemeinde hat sich zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entschlossen, da die Änderung des Flächennutzungsplanes von minderem Gewicht ist und damit die Grundzüge der Planung[6] nicht berührt werden.
So besitzt die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche (0,51 ha) in eine „Fläche für Abfallentsorgung - Großer Wertstoffhof" eine marginale Bedeutung auf die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Egenhofen, insbesondere der Ortschaft Unterschweinbach.

3.2. UVP/FFH Pflicht

Bei der Überplanung des bestehenden Wohngebietes handelt es sich um **kein** bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Nr. 18 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz[7] und die hierfür geltenden Schwellenwerte (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ebenso sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass das Vorhaben die Erhaltungsziele und Schutzgüter der FFH-Richtlinie[8] oder der Vogelschutzrichtlinie[9] beeinträchtigen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Auch sieht das europäische Gemeinschaftsrecht für den Änderungsplan **keine** Umweltprüfung vor, da es sich um geringfügige Änderungen im Sinne des Art. 3 Abs. 3 PlanUP-RL[10] handelt und keine erheblichen Umweltauswirkungen anzunehmen sind. Und dass somit europarechtlich relevante Umweltauswirkungen **nicht** durch Planungen im vereinfachten Verfahren hervorgerufen werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

4. UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1. Einleitung

Da der geplante Standort für den Wertstoffhof im Außenbereich der Gemeinde liegt und einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, sollen an dieser stelle die Umwelteinwirkungen betrachtet werden, auch wenn, wie unter Ziffer 3.2 erläutert, von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen wird.

Schutzgut Boden	Bestand: Landwirtschaftliche Nutzung auf flach- bis mittelgründigen Moränenböden mit Pararendzina. Planung: Zunahme der Bodenversiegelung, Versiegelung minimieren. Der Wertstoffhof liegt am Nordende eines Moränenrückens. Die Gesamtwirkung des eiszeitlich geformten Gletschertales bleibt auch weiterhin erlebbar. Die Bodenkarte im Maßstab 1:200.000 zeigt für den Geltungsbereich ,überwiegend Braunerden aus schluffigem bis lehmigem Molassematerial, meist mit Fließerdedecke

6 Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) (EAG Bau - Mustererlass): Punkt 2.7.2 Besonderheiten des Monitoring für Flächennutzungspläne, Beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 01.07.2004

7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

8 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

9 Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979

10 Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, ABl. EG Nr.LI 197 S. 30

	und gering verbreitet Gleye aus lehmigen Talsedimenten' auf. Die Standortkundliche Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 bildet zusätzlich noch eine Zunge der Bodenart ‚Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen Talsedimenten, sehr frisch bis mäßig feucht' ab, die in den Geltungsbereich hineinreicht. Die landwirtschaftliche Nutzung wird als ‚Acker, Grünland' angegeben.[11]
Schutzgut Mensch (Erholungseignung/Immissionen)	Das Plangebiet hat für die Erholungsnutzung keine wesentliche Bedeutung. Für den Änderungsbereich ist im Zuge der Abfallentsorgung mit Emissionen zu rechnen. Gemäß der „Planungsempfehlungen für Wertstoffhöfe" werden die empfohlenen Abstände z.B. zum „Allgemeinen Wohngebiet" („Flurstraße") mit 300 m um ein Vielfaches eingehalten, so dass bei einem üblichen Betrieb nicht mit Beeinträchtigungen und Überschreitungen der entsprechenden Immissionsrichtwerte zu rechnen ist.
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Die landwirtschaftliche Fläche weist keine vorhandenen Grünstrukturen auf. Es sind keine kartieren Biotope, Schutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete vorhanden[12]. Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der direkten Lage an der Boschstraße kann davon ausgegangen werden, dass keine wertvollen Habitate für die Tier- und Pflanzenwelt verloren gehen.
Schutzgut Wasser	Die betrachtete Fläche liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereiches.[13] Mit der Reduzierung der befestigten Flächen auf das Notwendigste und einer flächigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers können die Auswirkungen vermindert werden.
Schutzgut Klima/Luft	Grundsätzlich ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit seiner flachen Vegetation ein Kaltluftbildner. Aufgrund der geringen Ausdehnung ist die Bedeutung jedoch gering.
Schutzgut Landschaftsbild	Aufgrund der Lage an der „Boschstraße" und der umgebenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ist das Betrachtungsgebiet weithin einsehbar. Eine Ortsrandeingrünung Richtung Westen, Norden und Osten, sowie eine Baumreihe entlang der „Boschstraße" fügt den Wertstoffhof in die umgebende Landschaft ein.
Schutzgut: Kultur- und Sachgüter	Gemäß Datenabruf beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmäler im betrachteten Bereich.[14]
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	(FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, besonders und streng geschützte Arten) Der vorgefundene Lebensraum mit der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche laässt den Schluss zu, dass keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtline, Vogelschutz-Richtlinie und keine Arten nach BNatSchG im Geltungsbereich vorkommen.
Fazit:	Für Versiegelungen und unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz vorzusehen. Grundsätzlich ist bei der Planung das Gebot zur Vermeidung und Eingriffsminimierung zu beachten.

4.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt und es ergäben sich keine Veränderungen im Hinblick auf die Schutzgüter

4.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Durch die Eingrünung des zukünftigen Wertstoffhofes in Richtung Westen, Norden und Osten wird die Einbindung in die Landschaft erreicht. Zugleich erfolgt eine Einbindung durch eine Baumreihe entlang der „Boschstraße" und gleichzeitig die Strukturierung des Straßenraumes. Somit entstehen Landschaftsstrukturelemente und zugleich Habitate für Kleinsäuger und Vögel.

Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

[11] http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do, Datenabruf vom 17.12.2012
[12] http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb/, Datenabruf vom 11.12.2012
[13] http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-flood/flood/index.cgi, Datenabruf vom 11.12.2012
[14] http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/extCallDenkmal?, Datenabruf vom 11.12.2012

Die Bestandsbewertung mit der Ermittlung des notwendigen Ausgleichsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit der Natur – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung[15]".

Vorhandene Fläche	Bestand	Eingriffs-größe	Eingriffs-schwere	Faktorenspanne von	bis	benötigter Ausgleich von	bis
landwirtschaftliche Fläche	Kat I	0,510 ha	Typ A	0,3	0,6	0,153 ha	0,306 ha
Abgeschätzter Ausgleichsbedarf						**0,153 ha**	**0,306 ha**

Tab. 1: Abschätzung des Ausgleichsflächenbedarfs

4.4. Alternativenprüfung und Standortentscheidung

Für die Errichtung eines großen Wertstoffhofes kommt, wegen der Lärmemissionen (anlagebezogen bzw. verkehrlich Lärm[16]) nur ein Standort im Außenbereich oder innerhalb eines Gewerbegebietes in Betracht.

4.4.1. Ausweisung von bestehenden Baufläche im Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Egenhofen sind nur zwei im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiete, südlich von Oberweikertshofen und im Norden von Unterschweinbach vorhanden. Diese sind bzw. werden mit Bebauungsplänen überplant, sodass keine Flächenreserven für einen Wertstoffhof vorhanden sind.

4.4.2. Aktivierung von vorhandenen Baulücken

Von den mit Gewerbegebiet überplanten Grundstücken ist im Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Ziegelei Oberweikertshofen" keine Baulücke vorhanden. Im Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Unterschweinbach Nord" sind lediglich eine Teilfläche der Fl.-Nr. 534 mit ca. 3.350 m² und die Fl.-Nr. 519/1 mit ca. 730 m² unbebaut. Für den Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Unterschweinbach - Nord - Erweiterung" sind die Grundstücksvergaben weitgehend abgeschlossen, so das zur Zeit lediglich ein Grundstück mit ca. 1.800 m² Grundstücksfläche zur Verfügung steht. So scheidet das vorhandene Grundstück aufgrund der nötigen Flächengröße aus.

4.4.3. Umnutzung/Verdichtung von Brachflächen:

Von Militär, Bahn, Post und Gewerbe sind keine brachliegenden Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha vorhanden.
Der bisherige große Wertstoffhof liegt im Außenbereich auf der Fläche der ehem. Kiesgrube (Fl.-Nr. 1073). Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Fläche für Auffüllungen" dargestellt. Die ehemalige Bauschuttdeponie (davor Kiesgrube) auf Fl.-Nr. 1073, Unterschweinbach wird nach Umzug des Wertstoffhofes vollständig rekultiviert werden. Ein genehmigter Rekultivierungsplan der Gemeinde i.d.F. vom 20.02.2009 liegt dem Landratsamt, Umweltschutzreferat, bereits vor.
Eine Umnutzung von ehemaligen Hofstellen im Altortbereich und Nachverdichtung von Brachflächen scheidet aufgrund der Lärmemissionen aus.

4.4.4. Neuausweisung:

Die der Gemeinde zur Verfügung stehenden planerischen Maßnahmen sind nicht ausreichend, um auf die Neuausweisungen ganz zu verzichten. Im Rahmen der Standortsuche durch den Abfallwirtschaftsbetrieb in Zusammenhang mit der Gemeinde wurde besonderer Wert auf die verkehrliche Erreichbarkeit von allen Gemeindeteilen (den einzelnen Ortschaften, Ortsteilen und Weilern) und den zentral Standort innerhalb des Gemeindegebiet gelegt. Auch wurde immissionstechnisch ausreichender Abstand zu Wohnbebauung bzw. Wohngebieten berücksichtigt.

5. PLANINHALT

5.1. Darstellungssystematik

Es wird auf die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans zurückgegriffen und diese sinngemäß ergänzt. Neu eingeführt wird die Unterscheidung zwischen Darstellungen, Hinweisen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken.

[15] Bayrisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen
[16] 10.2 Wertstoffhof Stufe 4 mit 200 PKW mit 600 Einwurfvorgänge mit folgenden Abständen - WR 100 m, WA 60 m, MI 40 m aus „Schalltechnische Hinweise für die Aufstellung von Wertstoffcontainern (Wertstoffsammelstellen)" LfU Jan. 1993 2/5-250-250/91 bzw. BayLfU 2004-Ref. 2/1

5.2. Änderungsbereich

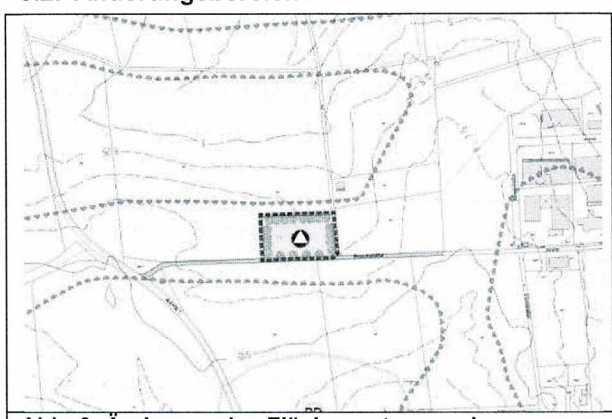


Abb. 6: Änderung des Flächennutzungsplanes

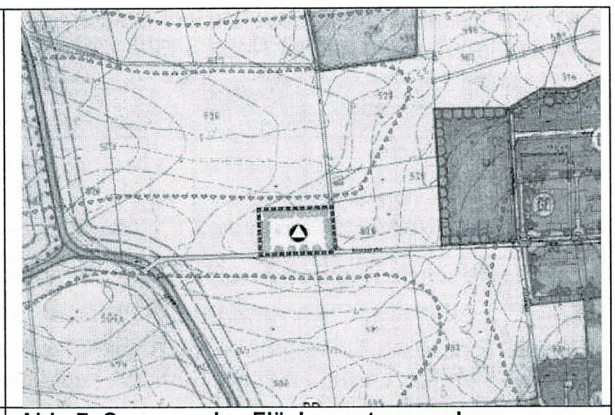


Abb. 7: Synopse des Flächennutzungsplan

Darstellungen	Die Gemeinde stellt das Gebiet als Flächen für Abfallentsorgung im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dar. Hierunter fallen Flächen für die öffentliche Entsorgung, wobei es unerheblich ist, ob der Betreiber privat- oder öffentlich-rechtlich organisiert ist. Bei der Ausweisung der Fläche für Abfallentsorgung erfolgt die Angabe der Zweckbestimmung, hier „Großer Wertstoffhof" diese wird durch das Symbol Abfall ergänzt. Und sichert so gezielt den Standort für Abfallbeseitigung (hier insbesondere die Wertstoffbeseitigung). Um die Entwicklung zur Landschaft nach Westen, Norden und Osten hin abzugrenzen wird mit „Schutz- und Leitpflanzungen" ein abschließender Ortsrand bestimmt. Nach Süden werden „Bäume zu pflanzen" dargestellt um neben einer Begrünung auch die Zufahrt zu der Baufläche zu ermöglichen. Somit entstehen Landschaftsstrukturelemente und zugleich Habitate für Kleinsäuger und Vögel.
Plangrundlage **Hinweise** **Nachrichtliche Übernahmen** **Vermerke**	Bau- und Flurbestand, Höhenlinien im näheren Umfeld wassersensibler Bereich Kartierte Bodendenkmäler in weiterem Umfeld

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1. Flächenverteilung

	Bisherige Dartstellung		Neue Darstellung	
Gebietsart	**Fläche**	**Verteilung**	**Fläche**	**Verteilung**
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,51 ha	100,0%		
Fläche für Abfallentsorgung Großer Wertstoffhof			ca. 0,51 ha	100,0%
Summe	**ca. 0,51 ha**	**100,0%**	**ca. 0,51 ha**	**100,0%**

Tab. 2: Flächenverteilung

6.2. Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Bei der Darstellung einer Fläche für Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) handelt es sich nicht um eine Baufläche bzw. Baugebiet (im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO) und wird somit nicht vom Anbindungsgebot des LEP 2006 erfasst wird. Die Gemeinde hat sich, unabhängig davon, bei der Standortwahl bemüht, eine Fläche zu finden, die nicht völlig losgelöst vom Siedlungsgebiet liegt und die vorhandene Erschließung nutzt. Der Standort liegt zudem in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes.

Der zukünftige Ortsrand des Gewerbegebietes (Erweiterung) liegt in Sichtweite des geplanten Wertstoffhofes und ist nur ca. 130 m davon entfernt. Eine zukünftige Erweiterung des Gewerbegebietes, in westliche Richtung, ist aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Gewerbeflächen in den nächsten 5 bis 10 Jahren zu rechnen. Dies wird mittelfristig zu einer Anbindung des Wertstoffhofes führen.

6.3. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz – relative Umwidmungssperre (§ 1a BauGB)

Durch diese Schutzgebote werden die Planungsleitlinien „Wohnbedürfnisse" und „Belange der Land- und Forstwirtschaft" besonders hervorgehoben. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen für andere

Nutzungsarten ist allerdings nicht ausgeschlossen. Als Klassenbezeichnung der Bodenschätzung wird als Ackerland „sL3D 62/60“[17], angegeben.
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die vorhandene landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,51 ha[18]) durch „Gemeinbedarfsfläche - Großer Wertstoffhof“ nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen.
Dies ist im Anbetracht der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung und der mittleren Ertragszahl des Bodens vertretbar.

6.4. Sonstige Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen. Ein ausreichender Abstand[19] zu den schutzbedürftigen Nutzungen kann eingehalten werden.

Egenhofen,	Fürstenfeldbruck	
.....	.....	.....
Josef Nefele 1. Bürgermeister	Frank Bernhard Reimann Architekt+Stadtplaner	Martin Lohde Landschaftsarchitekt

[17] Bodenart sL = sandiger Lehm
Zustandsstufe 3 = Der Zustand der mittleren Ertragsfähigkeit.
Entstehung D: Diluvium, Böden, die in der Eiszeit durch Anschwemmungen und Gletscherablagerungen entstanden sind
Wertzahl 62/60 = Bodenzahl/Ackerzahl

[18] In Ansatz wird die landwirtschaftliche Fläche gebracht, die nicht durch Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt wird

[19] BayLfU 2004: „Schalltechnische Hinweise für die Aufstellung von Wertstoffcontainern Stand 1.1993“ Tabelle 10