
Projekt:

**Sachlicher Teilflächennutzungsplan als
12. Änderung des Flächennutzungsplans
„Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau“,
Gemeinde Hohenkammer
Landkreis Freising
Regierungsbezirk Oberbayern**

**Begründung
zum Entwurf vom 10.12.2019**

Auftraggeber / Bauherr:

Gemeinde Hohenkammer
vertreten durch 1. Bürgermeister Johann Stegmair

Petershauser Str. 1
85411 Hohenkammer

Auftragnehmer:

E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail buero-landshut@egl-plan.de

Bearbeiter:

Eckhard Emmel, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Wira Faryma, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Tatjana Kröppel, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS, ZIELE, VORGEHENSWEISE.....	3
1.1	Städtebauliches Erfordernis, Aufstellungsbeschluss	3
1.2	Vorgehensweise zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.3	Angewandte Untersuchungsmethoden	4
1.4	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ...	5
2	KRITERIENKATALOG DER GEMEINDE	5
2.1	Kriterien der Gemeinde zur Ermittlung der Konzentrationsflächen für Kiesabbau	6
2.2	Begründung der einheitlich festgelegten Schutzabstände für WA und MD/ MI	8
2.3	Ergebnisse der Potenzialabschätzung	8
3	PLANUNGSKONZEPT	9
3.1	Einzelbetrachtung der möglichen Konzentrationsflächen	9
3.2	Abwägung der Belange auf den einzelnen Flächen.....	11
3.3	Ergebnis der Einzelbetrachtung	14
4	FLÄCHENBILANZ	15
5	HINWEISE FÜR KONKRETE ABBAUVORHABEN	18
6	UMWELTBERICHT	18
7	KARTENVERZEICHNIS	19

1. ANLASS, ZIELE, VORGEHENSWEISE

1.1 Städtebauliches Erfordernis, Aufstellungsbeschluss

Abbauflächen für Kies und Sandvorkommen sind privilegierte Bauvorhaben nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Für die Gemeinde Hohenkammer besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan. Darin ist das Thema der Abbauflächen für Kies und Sand jedoch gemäß der Nutzungsprivilegierung nicht ausreichend untersucht bzw. dargestellt.

Die Gemeinde Hohenkammer beabsichtigt deshalb Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau als Sachlichen Teilflächennutzungsplan auszuweisen.

Konzentrationsflächen sind Flächen die eine Nutzung, in diesem Fall den Abbau von Kies und Sand, auf diese Flächen begrenzen, die jedoch nicht ausgeschöpft werden müssen. Das heißt, dass nach der Ausweisung von Konzentrationsflächen für den Kies- und Sandabbau, keine Flächen außerhalb dieser Konzentrationsflächen mehr für den Kies- und Sandabbau in Anspruch genommen werden können. Gleichzeitig bedeutet es jedoch nicht, dass eine Konzentrationsfläche in ihrer Gänze und gleichzeitig abgebaut wird. Sie stellt ein Angebot für Abbaubetriebe dar, den Betrieb auf diesen Flächen zu erweitern oder sich neu anzusiedeln. Trotz Ausweisung von Konzentrationsflächen kann nicht damit gerechnet werden, dass die Flächen allesamt abgebaut werden. Außerdem nimmt die Ausweisung von Konzentrationsflächen die Notwendigkeit eines Abgrabungsantrags auf Genehmigungsebene nicht vorweg. Sie ist ein Instrument der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung zur positiven Steuerung der Ansiedlung von privilegierten Nutzungen im Gemeindegebiet.

Planungsanlass für diese 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die städtebaulich notwendige Steuerung in der vorbereitenden Bauleitplanung, resultierend aus der stetigen Nachfrage nach Standorten für Kies- und Sandabbau. Der Kies und Sandabbau soll in der Gemeinde städtebaulich geordnet und entwickelt werden. Grundsätzlich ist in der Gemeinde Hohenkammer Kies als Rohstoff weitgehend flächendeckend anzunehmen. Jedoch sind kleinräumig häufig wechselnd hohe Abraumdecken anzutreffen.

Die Voruntersuchung und Alternativenprüfung wird in Form einer Potenzialabschätzung bezogen auf den Geltungsbereich der Gesamtgemeinde durchgeführt. Die Gemeinde Hohenkammer verfolgt deshalb zum Thema Kies- und Sandabbau folgende Ziele:

- die städtebaulich und landschaftlich verträgliche Steuerung der Zulässigkeit von Kies- und Sandabbauflächen zu erreichen,
- die Ausweisung von potenziell geeigneten Konzentrationsflächen als positive Steuerung für Kies- und Sandabbauflächen im Gebiet der Gemeinde Hohenkammer.

Für die Gemeinde Hohenkammer besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan. Darin ist das Thema Kies- und Sandabbau in Form von Bestandsflächen und damals bestehenden Vorrangflächen dargestellt.

Der Gemeinderat Hohenkammer hat deshalb in seiner Sitzung vom 21.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bezeichnung „Kies- und Sandabbau“ beschlossen.

1.2 Vorgehensweise zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Ermittlung der Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau erfolgt in einer Abschichtung mit drei Untersuchungsschritten:

Zur Ermittlung von Eignungsflächen für den Kies- und Sandabbau wurde im ersten Schritt ein Kriterienkatalog erarbeitet. Der Kriterienkatalog zeichnet Ausschluss- (harte Tabukriterien) und Restriktionskriterien (weiche Tabukriterien) auf. Den ermittelten Kriterien wurden angemessene Pufferzonen und Abstandsflächen zugeordnet. Dieser Kriterienkatalog wurde mit dem Gemeinderat Hohenkammer abgestimmt und per Beschluss vom 21.05.2019 verbindlich festgelegt.

Auf Grundlage des Kriterienkatalogs wird im zweiten Schritt eine Potenzialabschätzungskarte erstellt. Die Karte veranschaulicht durch Überlagerung der Kriterien deren Flächenwerte.

Im dritten Schritt erfolgt die Konzeption der möglichen Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau auf der Basis des Kriterienkatalogs und der Flächenpotenzialanalyse. Die Eignungsflächen werden anhand einer Einzelfallbetrachtung gegen einander abgewogen.

Aus dem Ergebnis der Einzelbetrachtung werden die Konzentrationsflächen bestimmt, die in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau ausgewiesen werden.

Hinweis: Ein Antrag auf Vorbescheid zum Abbau von Kies und Sand auf der Flurnummer 671/2 Gemarkung Hohenkammer, liegt dem Landratsamt Freising seit 25.08.2015 vor. Der Antrag ist in der Prüfung durch die Fachstellen. Die Antragsfläche überdeckt sich teilweise mit der Konzentrationsfläche 2 und wird in diesem Umfang in diese integriert. Der Kriterienkatalog wird auf die Antragsfläche angewendet dadurch wird sie um zwei Drittel kleiner.

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

Die Auslegung der Flächennutzungsplanunterlagen erfolgt im Auslegungsverfahren nach BauGB. Die 12. Änderung sowie der Übersichtsplan der Potenzialanalyse werden im Maßstab 1: 10.000 dargestellt, die Karte Mögliche Konzentrationsflächen im Maßstab 1: 30.000.

1.3 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die folgenden vorhandenen Planungsvorgaben, Rahmenplanungen, Fachgutachten, Daten und Untersuchungen werden für die Voruntersuchung zur 12. Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan Region 14 (München)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY), Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie
- Bayern Atlas, Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), Bayerisches Landesamts für Umwelt
- Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“, Bayerisches Landesamts für Umwelt
- Liste der Boden- und Baudenkmäler im Bayerischen Denkmal-Atlas, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Geologische Übersichtskarte von Bayern 1:200.000
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Freising (ABSP), aktualisierte Fassung, Stand 2002
- Schreiben des LRA Freising vom 03.02.2017 zum Antrag auf Vorbescheid für Abgrabung auf Fl.-Nr. 671/2, Gemarkung Hohenkammer, AZ 41-824.
- Gerichtsurteil VGH München, Urteil vom 23.02.2017 – 2 N 15.1658
- Faunistische Angaben und Informationen von Herrn Holzer vom 06.02.2019
- Angaben zum Bearbeitungs- und Prüfungsstand zum Antrag auf Vorbescheid auf Fl.-Nr. 671/2, Gemarkung Hohenkammer, Landratsamt Freising vom 13.09.2019. (telefonische Auskunft an die Gemeinde)

Die Darstellung der Kriterien erfolgt anhand der Potenzialabschätzungskarte. Dabei wird in Ausschluss- und Restriktionskriterien unterschieden. Bei der Bewertung der Kriterien ist die Verträglichkeit von Auswirkungen von und auf mögliche Kies- und Sandabbaugebiete ein wichtiger Indikator. In den meisten Fällen bedingen Ausschlusskriterien zugehörige Restriktionskriterien, die angemessene Abstandsflächen darstellen. Die Abstandsflächen berücksichtigen die tatsächlichen Abstände der bestehenden Abbauf Flächen gegenüber den jeweiligen Kriterien nicht. Es wurden, wo möglich, fachliche Richtlinien zur Ermittlung angemessener Abstandsflächen, wie die Mindestabstände Lärmschutz gemäß Angaben des LfU, verwendet.

1.4 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Ein Flächennutzungsplan wird in der Untersuchungstiefe eines Maßstabs M 1:5.000 bis M 1:10.000 erstellt. In entsprechender Tiefe konnten alle notwendigen Informationen zusammengestellt werden. Tiefergehende Informationen fehlen jedoch insbesondere zu

- spezifischen, aktuellen Aussagen oder Kartierungen zu Flora und Fauna im Gebiet,
- aktuelle und für das Gemeindegebiet flächendeckende Aussagen und Erhebungen zu Boden und Kies- bzw. Sandvorkommen

Zu diesen Themen können deshalb lediglich allgemein gültige Annahmen oder Auswirkungsvermutungen getroffen werden.

2 **KRITERIENKATALOG DER GEMEINDE**

Bei der Erarbeitung des Kriterienkatalogs lag besonderes Augenmerk und städtebauliche und landschaftlich relevante Leitideen und Ziele auf folgenden Punkten:

- gezielte Steuerung der gemäß § 35 BauGB privilegierten Abbauflächen, um evtl. negative Auswirkungen auf benachbarte Flächennutzungen (insbesondere Wohnbauflächen), Erschließung und die Schutzgüter möglichst zu minimieren
- der Freihaltung von ausreichenden Abstands- und Puffer-Flächen zur Sicherung langfristiger Siedlungsentwicklungsoptionen
- Vermeidung kleiner, verstreuter, unzusammenhängender Einzelstandorte, Definition von Mindestgrößen der Einzelflächen zur Förderung von Konzentrationsflächen, mit wirtschaftlicher Größe und Synergieeffekten aufgrund der gebündelten Lage
- Sicherung der Versorgung mit Rohstoffen und eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung
- Unterstützung der ansässigen Betriebe durch Bereitstellung ausreichender Erweiterungsflächen
- Verträglichkeit mit Belangen der ansässigen Bevölkerung wie Lärmschutz (Abbau / Verkehr), Einsehbarkeit / Landschaftsbild, etc.
- die Freihaltung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Glonntal, als besonderen Landschaftsraum und Landschaftsbild mit besonderer prägender Eigenart für das Gemeindegebiet und besonderer Bedeutung für Wiesenbrüter. Die Schutzwürdigkeit dieses Gebiets wird erhöht durch die starke Fernwirkung und Einsehbarkeit für einen Großteil des Gemeindegebiets, das durch eine flächenintensive Nutzung wie dem Abbau von Rohstoffen stark überprägt und in seiner Eigenart entfremdet würde
- die Freihaltung landschaftlich sensibler Bereiche.

Folgende Überlegungen wurden der Wahl der Kriterien zugrunde gelegt:

Belange Kiesabbau

Wirtschaftlichkeit (Mindestgröße Abbauflächen, Kies- / Sandmächtigkeit, geringer Abraum)

Lage (Nähe zu bestehenden Abbauflächen, Erweiterungsmöglichkeiten, gute Anbindung an übergeordnetes Verkehrsnetz)

Auswirkungen Kiesabbau

Umwelt (temporärer Eingriff mit ökologischem Rückbau nach Abbau, Artenzusammensetzung der Flora und Fauna verändert sich im Abbaubereich, Rodung vorhandener Gehölze / Waldabschnitte, Veränderung des Landschaftsbilds, Auswirkungen auf das Kleinklima durch Staubbildung und offenen Bodenstandorten, Lärmemissionen, möglicher Eingriff ins Grundwasser) Bestehende Schutzgebiete und geschützte Biotope werden als Ausschlusskriterien gewertet, da wegen der Großflächigkeit von Kies- und Sandabbau Biotope möglicherweise vollständig zerstört werden und die Schutzziele von Schutzgebieten beeinträchtigt wären. Hinweis: die Rekultivierungsflächen auf den bestehenden Kiesabbauflächen werden nicht als Ausschluss- oder Restriktionskriterium für neue Kiesabbauflächen gewertet.

Mensch (Lärm- und Staubemissionen, Einsehbarkeit, höheres Aufkommen von Schwerlastverkehr).

Fläche (temporärer Flächenverbrauch bis zur Rekultivierung).

Wasser (durch großflächige Abgrabungen kann eine Veränderung der geologischen Verhältnisse mit Auswirkungen auf den Grundwasserstand nicht ausgeschlossen werden)

Kultur- und Sachgüter (mögliches Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern) Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Bodendenkmäler können durch Erschütterungen beschädigt werden, z.B. durch Schwerlastverkehr. Dies ist nicht nur durch den Abbau selbst, sondern insbesondere durch daraus entstehende Transportwege möglich.

2.1 Kriterien der Gemeinde zur Ermittlung der Konzentrationsflächen für Kiesabbau

(beschlossen am 21.05.2019)

Zeichenerklärung:

Harte Tabukriterien = Ausschlusskriterien (AK)

Weiche Tabukriterien = Restriktionskriterien (RK)

1. Kriterien bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Flächennutzung, -kategorie	Freihaltung	Zusatzabstand, Pufferzonen (RK), Sonstige Vorgaben, Bemerkungen	Art
Mensch	Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbliche Bauflächen laut FNP (Bestand und Planung FNP und rechtsgültige BP) Gemeinbedarf, Infrastruktureinrichtungen	flächenhaft	Gilt auch für angrenzende Wohnbauflächen aus Nachbargemeinden!	AK
				RK
				RK
	Wohngebäude im Außenbereich, Gehöft, Weiler, landwirtschaftliche Gebäude	flächenhaft	+400 m gemessen ab der Grenze der Nutzung	AK
			+300 m	RK
	Mindestabstände für Lärmschutz (gemäß Infoblatt LfU "Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen für Kies, Sand u. andere Bodenschätze")	für allgemeine Wohngebiete +200 m für Dorfgebiete / Mischgebiete +150 m		AK
	Wichtige Grünzäsuren, Bereiche für Freizeit und Erholung, Obstwiesen, Friedhöfe	flächenhaft	+200 m	RK
Arten- und Lebensräume	<u>Schutzgebiete:</u>			
	FFH-Gebiete	flächenhaft		AK
	Geschützte Biotope, 13d-Flächen	flächenhaft		AK

12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Hohenkammer
Begründung zum Entwurf vom 10.12.2019

	Landschaftsschutzgebiet	flächenhaft		AK
	Geschützte Landschaftsbestandteile	flächenhaft		AK
	Naturdenkmale	flächenhaft		AK
	Vogelzugkorridore, Wiesenbrütergebiete	flächenhaft		AK
	Bereiche mit Relevanz für den Artenschutz und mit Artenschutznachweisen	flächenhaft	Gemäß Vorgaben des LFU	AK
	Schutzwürdige Waldflächen bzw. Waldflächen mit Funktion laut Wald funktionsplan München	flächenhaft	Gemäß Vorgaben WFP, des LFU (evtl. UNB LRA Freising)	AK
	Für alle o.g. Kategorien Arten und Lebensräume		+ 150 m	RK
	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, regionale Grünzüge	flächenhaft	Gemäß Regionalplan	AK
			+ 100 m	RK
Wasser	Gewässer, Wasserflächen	flächenhaft		AK
	Überschwemmungsbereiche	flächenhaft		AK
	Wasserschutzgebiete	flächenhaft		AK
	Wassersensible Bereiche	flächenhaft		AK
	Bereiche mit hoch anstehendem Grundwasser	flächenhaft		AK
	Für alle o.g. Kategorien Wasser		+ 100 m	RK
Land-schaftsbild	Landschaftlich prägende/ bedeutsame und offene Bereiche mit großem Sichtbezug/ Fernwirkung: <ul style="list-style-type: none"> Talraum der Glonn (stark einsehbare Flächen am Talrand) 	flächenhaft (Abschätzung der Höhenrücken anhand der Höhenlinien)		RK
	Vermeidung kleiner und zerstreuter Abbau-Einzelstandorte		Mindestgröße der Konz.flächen 5 ha mit einer Mindestbreite von 80 m	RK
Kultur-, sonstige Schutzgüter	Bodendenkmale	flächenhaft	+ 100 m	RK
	Baudenkmale, ortsbildprägende Bauten, z.B. Schloss Hohenkammer	Einzelfallprüfung	+ 300 m	RK
Boden	Vermeidung von Erosion auf geneigten Flächen steiler als 5% > Prüfung noch nicht erfolgt	flächenhaft	ohne	RK

2. Kriterien bezogen auf Sonstige Flächennutzungen, Kategorien und aus Planungsvorgaben

Kategorie	Flächennutzung, -kategorie	Freihaltung	Zusatzabstand, Pufferzonen (RK), Sonstige Vorgaben, Bemerkungen	Art
Verkehr, Infrastruktur	Straßen, Autobahnen	flächenhaft		AK
	Hochspannungsfreileitungen	flächenhaft		AK
	Trasse B 13 Umgehung neu	flächenhaft		AK
	Wasserleitungen, Fernwärme, Gas etc.	flächenhaft	nur im Außenbereich	AK
	Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen			
	Für alle o.g. Kategorien Verkehr/ Infrastruktur		+ 100 m, beidseitig	RK
Regionalplan	Vorrangflächen für Abbau von Bodenschätzen		Nachrichtliche Übernahme	

München				
				RK
Langfristige Siedlungs-entwicklung der Gemeinde	Vermeidung der Behinderung der langfristigen Siedlungsentwicklungsmöglichkeit für die Ortsteile		Siehe Zusatzabstände bei den Siedlungsflächen	RK
Wirtschafts-aspekte	Flächen, wo kein bzw. kein ausreichend abbauwürdiges Kiesvorkommen vorhanden bzw. zu erwarten ist. Mögliche Abbautiefe ist mit dem Regionalen Planungsverband abzusprechen		Auswertung Geologische Karte Bayern, Informationen/ Grundlagen der Regionalplanung, evtl. auch SG 41 des LRA Freising	AK AK

(siehe Anhang, Themenkarte 1 - Potenzialabschätzung für Kies- und Sandabbau)

2.2 Begründung der einheitlich festgelegten Schutzabstände für WA und MD/ MI

Die Gemeinde Hohenkammer hat in Ausübung ihrer Planungshoheit und nach intensiver Prüfung und Abwägung sowohl größere Abstände zu Siedlungsbereichen als auch einheitliche Abstände für WA, MD und MI festgelegt. Dies lässt sich im Wesentlichen mit den folgenden Aspekten und Argumenten begründen:

- Die Gemeinde Hohenkammer verfügt mit 16 Ortsteilen über eine relativ dichte Siedlungsstruktur.
- Davon sind 7 Ortsteile (Hohenkammer, Eglhausen, Herschenhofen, Schlipps, Deutldorf, Unterwohlbach, Untermarbach) als MD bzw. WA festgesetzt.
- 9 Ortsteile befinden sich im Außenbereich.
- Durch die bereits bestehenden Restriktionen (z.B. Überschwemmungsbereich Glonnaue, Wasserschutzgebiet, Bundesstraße B 13, Freihaltung Trassenkorridor für Umgehung B 13) sind weitere Siedlungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet in vielen Bereichen bereits erheblich eingeschränkt bzw. nur erschwert möglich.
- Durch eine Bemessung der Abstandsflächen für die Abbaufächen nur bezogen auf die harten Tabukriterien würde der Handlungsspielraum für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für die o.g. Ortsteile zusätzlich im erheblichen Maße eingeschränkt werden.
- Die Freihaltung von Puffer-Flächen, durch Erweiterung der Schutzabstände insbesondere für die MD-Bereiche, ist für die Gemeinde Hohenkammer von enormer Bedeutung, um sich für langfristige Siedlungsentwicklungsoptionen für die diversen Ortsteile der Gemeinde einen ausreichenden Handlungs- und Planungsspielraum aufrechtzuerhalten.

2.3 Ergebnisse der Potenzialabschätzung

Durch die Negativ-Betrachtung der Potenzialabschätzungskarte ergeben sich Flächen, auf denen keine bekannten Ausschlussgründe für Kies- und Sandabbau bestehen. Diese werden auf der Themenkarte 2 als potenziell mögliche Konzentrationsflächen dargestellt. Zwölf Flächen unterschiedlicher Größe und tatsächlicher Nutzung kommen nach der Potenzialabschätzung als potenziell mögliche Konzentrationsflächen in Betracht. Die bestehenden Abbaugebiete werden auf der Karte dargestellt, sind jedoch aus der Bewertung ausgenommen. Alle möglichen Flächen sind für die Einzelbetrachtung mit römischen Ziffern durchnummeriert. (siehe Anhang, Themenkarte 2 - Potenziell mögliche Konzentrationsflächen).

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Einzelbetrachtung der möglichen Konzentrationsflächen

Folgende Belange werden bei der Einzelbetrachtung der möglichen Konzentrationsflächen eingehender untersucht:

Bestehende Abbauflächen

Die genehmigten, bestehenden und zum Teil auch bereits rekultivierten Abbauflächen werden aus der Betrachtung ausgeschlossen. Sie werden zur Orientierung und zur Bewertung der anderen Flächen jedoch dargestellt.

Vorrangfläche aus dem Regionalplan

Die Vorrangfläche für Kies- und Sandabbau aus dem Regionalplan erhält eine hohe Gewichtung gegenüber anderen Belangen auf derselben Fläche.

Lage

Die Nähe der jeweiligen Fläche zu bestehenden Abbauflächen wird betrachtet, um mögliche Synergieeffekte, beispielsweise Erweiterungsmöglichkeiten oder eine mögliche gemeinsame Maschinennutzung zu ermöglichen und um einen zerstreuten Abbau entgegenzuwirken.

Dahingegen wird die Lage in der Gemeinde dem bestehenden Verkehrsnetz gegenübergestellt. Negative Auswirkungen und Widerstand in der ansässigen Bevölkerung werden bei erforderlicher Durchfahrt des Schwerlastverkehrs durch viele Ortschaften bis zur nächstgelegenen überörtlichen Straße gesehen. Die nächste überörtliche Straße ist die B13, die in nördlicher Richtung nach Ingolstadt und südlich nach München führt. Auf Höhe Unterschleißheim liegt die Anschlussstelle 3 auf die A92. In östlicher Richtung in Allershausen besteht über die St 2054 die Anschlussstelle 67 zur A9.

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit einer Fläche für den Kies- und Sandabbau ist von folgenden Faktoren abhängig. Für die Abbauwürdigkeit ist ein möglichst geringer Abraum, sowie eine möglichst hohe Mächtigkeit des Kieses bzw. Sandes von Bedeutung. Entsprechend vorliegender Bohrungen (Umweltatlas Bayern, Thema Geologie, Bohrungen 0 – 100 m, Bayerisches Landesamt für Umwelt; siehe Abb. 1) muss flächendeckend in der Gemeinde mit Einschlüssen und Linsen innerhalb der Kiesvorkommen gerechnet werden. Da keine flächendeckenden Bohrungen im Gemeindegebiet vorliegen, können keine flächenscharfen Aussagen zur Kiesmächtigkeit, dem Abraum und den möglichen Einschlüssen getroffen werden. Dies ist zudem Aufgabe der jeweiligen Abbauanträge und Genehmigungsplanungen. Die vorliegenden Bohrungen lassen jedoch tendenziell weniger Abraum und höhere Kies- und Sandmächtigkeit nördlich des Glonntals gegenüber dem Süden der Gemeinde vermuten.

Hangneigung

Überhöhungsbereiche und Steilhänge werden prinzipiell als technisch günstiger für den Abbau eingestuft.

Einsehbarkeit

Sichtbezüge aus Ortschaften werden als ungünstig angesehen. Kuppenbereiche sind über weite Strecken sichtbar und werden daher ungünstiger eingestuft.

Tatsächliche Nutzung

Die meisten der potenziell möglichen Konzentrationsflächen liegen in Wald- und Ackerflächen. In Hinblick auf den Klimaschutz und die unbestritten wertvollen Eigenschaften des Waldes für den Artenschutz und das Gemeinwohl aller Bürger, soll neben der forstwirtschaftlichen Waldnutzung weitestgehend nicht weiter in die Wälder eingegriffen werden. Auch der schonende Umgang mit Ackerflächen ist zu betonen, dennoch werden Sie bevorzugt vor den Waldflächen für eine Konzentrationsfläche eingestuft, da sie im Zuge der Renaturierung kurzfristiger wiederherzustellen sind. Waldflächen werden ungünstig eingestuft.

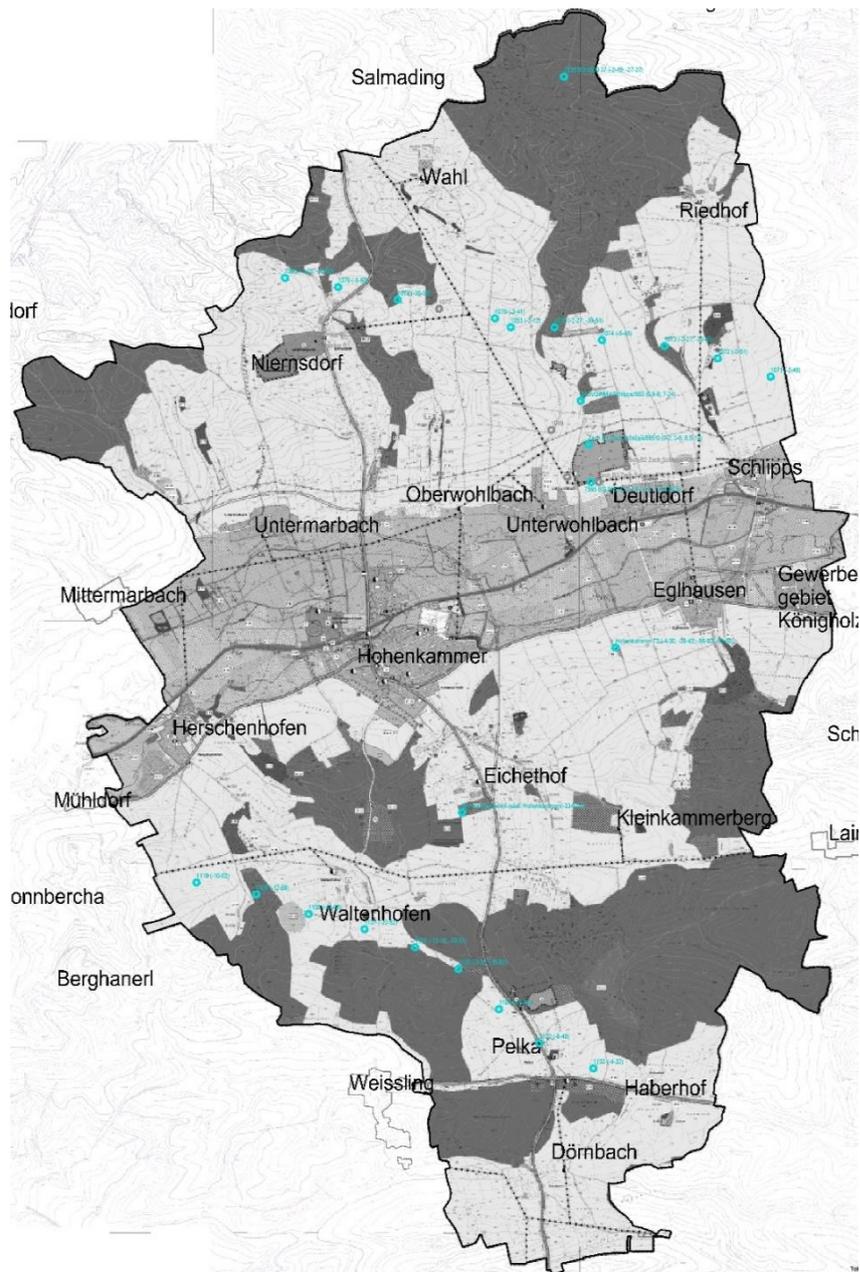


Abb. 1: vorliegende Bohrpunkte im Gemeindegebiet Hohenkammer (blaue Markierung) unmaßstäblich (Umweltatlas Bayern, Thema Geologie, Bohrungen 0 – 100 m, Bayerisches Landesamt für Umwelt)

Artenschutz

Das Schutzgut Arten und Lebensräume, deren Beschreibung, die evtl. Auswirkungen der Planung und die möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Kapitel 4.2 des Umweltberichts eingehend behandelt. Einige Informationen zu Greifvögeln im Gemeindegebiet und darüber hinaus, konnten in Abstimmung mit dem ortskundigen und über Jahrzehnte tätigen Greifvogelspezialisten Herr Holzer in die Einzelbetrachtung einfließen. Diese Arteninformationen sind nicht punktuell zu verorten, sondern betreffen vor allem nicht genau abgrenzbare Waldflächen. Darüber hinaus wurden im ersten Auslegungsschritt von einigen Trägern öffentlicher Belange (Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., UNB des Landratsamts Freising) zusätzliche Informationen zur Avifauna in den Betracht kommenden Waldflächen getroffen, die ebenso in der näheren Bewertung der Flächen berücksichtigt wurden.

In einigen Waldgebieten haben sich der Habicht und der Uhu niedergelassen. Der Uhu ist ortsgebunden und verwendet sogar dieselben Brutplätze wiederholt. Aus diesem Grund sind die Waldflächen in denen der Uhu brütet Habitate, die nicht ohne Weiteres ersetzt werden können. Sie erhalten in der Einzelbetrachtung eine höhere Gewichtung für den Artenschutz. Zu beachten ist außerdem, dass der Uhu in der Gemeinde auch am Boden und in Kieshalden gebrütet hat. Es sind die Verbotstatbestände des § 44

Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es verboten besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Habichte sind weniger ortsgebunden als der Uhu. Beide Arten sollten jedoch während der Brutzeit nicht gestört werden. Falls dies geschieht werden Nester oft von den Elterntieren verlassen und die Nachkommen versterben. Da diese Arten bereits deutlich vor der Vogelbrutzeit mit der Balz und dem Nestbau beginnen, sollte der Schutz dieser Vögel bereits ab dem ersten Februar erfolgen. Fäll- und Pflegearbeiten an Gehölzen sind während der Vogelbrutzeit nicht gestattet.

Spechte brüten fast ausschließlich in alten Buchen. Nach Verlassen des Nestes werden diese von anderen Vogelarten bewohnt, die auf alte Bruthöhlen von Spechten angewiesen sind, beispielsweise der Raufußkauz. Insbesondere das Miltacher Holz im Südosten der Gemeinde kommt hierfür in Betracht. Flächen in diesem Bereich erhalten eine höhere Gewichtung für den Artenschutz.

Bei den konkreten Bauanträgen sind deshalb diese Aspekte im Rahmen der Genehmigungsverfahren zwingend und obligatorisch durch eine konkrete artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu untersuchen, in der durch eine fachgutachterliche Einschätzung mit aktuellen Kartierungen, Aussagen zur möglichen Betroffenheit oder zu Vermeidungsmaßnahmen für die entsprechenden relevanten Arten getroffen werden. Dies betrifft insbesondere die Waldflächen in den Konzentrationsflächen.

Flächenverfügbarkeit

Die Flächenverfügbarkeit kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht geprüft werden und ist auch nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung. Da die Möglichkeit besteht, dass als Konzentrationsflächen ausgewiesene Flächen nicht verfügbar sind, erfolgt ein flächenmäßiger Ausgleich von 0,25% der Bezugsfläche (s. Kapitel 4).

Tatsächliche Eignung

Ebenso wie die Flächenverfügbarkeit, kann auf Flächennutzungsplanebene wegen fehlender Baugrundgutachten und Sondierungen in ausreichender Untersuchungsdichte im Rahmen der 12. FNP-Änderung die tatsächliche Abbau-Eignung der ausgewiesenen Flächen für den Kies- und Sandabbau nicht abschließend ermittelt werden. Auch dieser Belang ist in dieser Planungstiefe nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung und daher erfolgt hierfür ein flächenmäßiger Ausgleich von 0,2 5% der Bezugsfläche (s. Kapitel 4).

3.2 Abwägung der Belange auf den einzelnen Flächen

Die nachfolgende Tabelle beleuchtet die relevanten Belange einzeln, für jede der zwölf Flächen und zeigt die Gründe für die Abwägung je Fläche auf. Alle farbigen Zeilen werden im Punkt 3.3 noch vertiefter miteinander verglichen. Die gelb markierten Einzelflächen sind danach ausgeschieden, die grün markierten Einzelflächen werden im Flächennutzungsplan als Konzentrationsflächen festgesetzt.

12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Hohenkammer
Begründung zum Entwurf vom 10.12.2019

Fläche / Größe	relevante Belange	Abwägung der Belange	Konzentrationsfläche	
			ja	nein
I / 1.123.188m ²	ca. 1.350m bis zur nächsten bestehenden Abbaufläche, über Wald- und Feldwege. - Durchfahrt von einer Ortschaft (Wahl) bis zur B13 notwendig - voraussichtlich geringer Abraum und hohe Kiesmächtigkeit + die Fläche ist sehr groß und vielfältig in der Geländesituation + die Einsehbarkeit ist gering + da die Fläche zum Großteil mit Wald bestockt – und topographisch bewegt ist der Habicht brütet voraussichtlich in diesem Wald –, westlich der Gemeindegrenze bei Salmading wurden zwei vergiftete Rotmilane gefunden.	Die Fläche ist weit von allen bestehenden Abbauflächen entfernt sowie von öffentlich gewidmeten Straßen. Die Erschließung müsste ausgebaut werden. Bereits einen Monat vor der Vogelbrutzeit muss auf den Habicht Rücksicht genommen werden. Die Fläche ist sehr groß und fast ausschließlich mit Wald bestockt. Daher scheidet diese Fläche für den Kiesabbau aus. (3+ und 4-)		X
II / 150.258m ²	ca. 1.900m bis zur nächsten bestehenden Abbaufläche - die B13 grenzt östlich an die Fläche, keine Ortsdurchfahrt notwendig + voraussichtlich geringer Abraum und hohe Kiesmächtigkeit + eher geringe Geländebewegung, ein Steilhang in der Waldfläche + Einsehbarkeit von Niernsdorf und von der B13 gegeben - zum Großteil Wald -, ein kleinerer Teil Acker Habicht und Uhu brüten in diesem Wald -	Die Fläche ist weit von allen bestehenden Abbauflächen entfernt, die Einsehbarkeit wird ebenfalls negativ gewertet sowie die Brutstätte eines Uhu-Paares. Für die Fläche sprechen die gute Verkehrsanbindung, eine hohe Wirtschaftlichkeit auf der Fläche sowie die günstige Topografie. Der Uhu ist ortsgewunden, daher wird der Belang Artenschutz höher gewichtet. Die Fläche scheidet für den Kiesabbau aus. (3+ und 4-, - stärker gewichtet)		X
III / 78.332m ²	ca. 1.300m bis zur nächsten bestehenden Abbaufläche - die B13 grenzt westlich an die Fläche keine Ortsdurchfahrt notwendig + voraussichtlich viel Abraum und eine geringe Kiesmächtigkeit - bewegtes Gelände + zwei Kuppen, von Wahl einsehbar - fast ausschließlich Wald - keine Aussage zu geschützten Arten	Die Fläche ist weit von allen bestehenden Abbauflächen entfernt. Die Wirtschaftlichkeit ist auf der Fläche gering einzustufen und der Norden der Fläche ist von der Ortschaft Wahl einsehbar. Die gute Verkehrsanbindung spricht für die Fläche. Aufgrund der geringen Wirtschaftlichkeit der Fläche scheidet sie für den Kiesabbau aus. (2+ und 4-)		X
IV / 138.785m ² -19.122m ² =119.663m ²	ca. 680m bis zur nächsten bestehenden Abbaufläche + Durchfahrt von zwei Ortschaften (Schlipps und Eglhausen) bis zur St 2054 und zusätzlich von Hohenkammer bis zur B13 notwendig - keine Daten zu Abraum und Kiesvorkommen vorliegend mäßige Geländebewegung, 1 Steilhang + Einsehbarkeit v. Riedhof gering - mäßig - vor allem Ackernutzung, kaum Wald + keine Aussage zu geschützten Arten in der Fläche, jedoch im nördlich angrenzenden Wald (Rotmilan) und im südlichen bestehenden Abbaugelände (Uhu)	Die ungünstige Verkehrsanbindung der Fläche wird vermutlich wenig Akzeptanz in der ansässigen Bevölkerung finden. Darüber hinaus spricht die Einsehbarkeit von Riedhof gegen diese Fläche. Die Topografie und nur eine kleine Waldfläche sprechen für die Fläche. Außerdem liegt sie nördlich und relativ nahe an einer bestehenden Abbaufläche. Die knapp 2 ha Wald werden aus der Konzentrationsfläche ausgeschlossen, es verbleiben ca. 12 ha als Konzentrationsfläche 3 (3+ und 2-)	X	

12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Hohenkammer
Begründung zum Entwurf vom 10.12.2019

V / 109.176m ²	ca. 3.300m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche - Durchfahrt von einer Ortschaft (Untermarbach) bis zur B13 notwendig - keine Daten zu Abraum und Kiesvorkommen vorliegend eher bewegtes Gelände + dadurch geringe Einsehbarkeit + Wald - Habicht und Uhu brüten in diesem Wald -	Die Fläche ist sehr weit von allen bestehenden Abbaufächen entfernt. Darüber hinaus brütet der Uhu in diesem Wald. Da diese Art ortsgewunden ist, wird der Belang Artenschutz auf dieser Fläche höher gewichtet. Für die Fläche spricht die geringe Einsehbarkeit und die Topographie. Die Fläche scheidet aufgrund der Belange des Artenschutzes und des Klimaschutzes für den Kiesabbau aus. (2+ und 3-, - stärker gewichtet)		X
VI / 131.779m ²	ca. 680m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche + Durchfahrt von einer Ortschaft (Oberwohlbach) bis zur B13 notwendig - keine Daten zu Abraum und Kiesvorkommen vorliegend Osthang, ein Überhöhungsbereich geringe Einsehbarkeit + Großteils Acker mit Wald zu Niernsdorf hin keine Aussage zu geschützten Arten, jedoch im westlich angrenzenden Wald (Rotmilan)	Grundsätzlich spricht nichts gegen diese Fläche. Die kleine Teilfläche Wald ist auszuklammern. Ob die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, wäre zu prüfen. (2+ und 1-)	X	
VII / 146.367m ²	Vorrangfläche aus dem Regionalplan + ca. 140m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche + Ansiedlung eines Modellflugplatzes - Durchfahrt von einer Ortschaft (Deutldorf) bis zur St 2054 und von zwei Ortschaften (Unterwohlbach und Oberwohlbach) zur B13 notwendig - vermutlich geringer bis mäßig ausgeprägten Abraum mit hoher Kiesmächtigkeit + mäßige Geländebewegung mit Überhöhungsbereichen + geringe Einsehbarkeit von Ost-Unterwohlbach - vor allem Ackernutzung, kein Wald + keine Aussage zu geschützten Arten	In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Belange sprechen auch für den Abbau, insbesondere die Nähe zum bestehenden südlichen Abbaugbiet. Die Verkehrsanbindung ist jedoch schlechter als die vieler anderer Flächen. Die Einsehbarkeit von Unterwohlbach betrifft nur einen kleinen Teil im Osten der Ortschaft. Es sind keine Waldflächen betroffen. Die Ansiedlung eines Modellflugplatzes wird bedacht, jedoch überwiegt der Belang der Vorrangfläche. (5+ und 3-, + stärker gewichtet)	X	
VIII / 157.717m ²	ca. 1.350m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche - keine Ortsdurchfahrt zur B13 notwendig + keine Daten zu Abraum und Kiesvorkommen vorliegend Südhang Einsehbarkeit von Kleinkammerberg und Eichethof - Nur Acker, keine Waldflächen + keine Aussage zu geschützten Arten	Auf dieser Fläche spricht die Verkehrsanbindung für einen Abbau, außerdem werden keine Waldflächen beansprucht. (2+ und 2-)		X
IX / 307.760m ²	ca. 1.270m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche - Durchfahrt von einer Ortschaft (Kleinkammerberg) bis zur B13 notwendig, hierzu ist der Ausbau von Wald- und Feldwegen notwendig - keine Daten zu Abraum und Kiesvorkommen vorliegend bewegtes Gelände mit Überhöhungsbereichen und Steilhängen + größtenteils Wald - Einsehbarkeit von Kleinkammerberg und Eichethof - Habicht brütet mit wechselnden Horsten -	Die Fläche ist weit von allen bestehenden Abbaufächen entfernt. Das bestehende Verkehrsnetz ist nicht ausreichend. Außerdem ist die Einsehbarkeit negativ zu bewerten. Die Topografie spricht für diese Fläche. Insgesamt überwiegen die Belange, die gegen eine Konzentrationsfläche sprechen, daher scheidet sie für den Kiesabbau aus. (1+ und 5-)		X

12. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Hohenkammer
Begründung zum Entwurf vom 10.12.2019

X / 567.841m ² -358.390m ² =157.940m ²	Direkt angrenzend an bestehender Abbaufäche + vermutlich keine Ortsdurchfahrt zur B13 notwendig + wechselnde Abraummächtigkeit und hohe Kiesstärken + bewegtes Gelände mit Überhöhungsbereichen + geringe Einsehbarkeit von Waltenhofen, Weissling und Pelka – Teilweise Wald -, teilweise Acker Habicht brütet in diesem und im benachbarten Wald auf Petershausener Gemeindegebiet -, außerdem brüten hier der Wespenbussard und der Baumfalke.	Die Nähe zu bestehenden Abbaufächen und zur B13, die gute Verkehrsanbindung, voraussichtlich hohe Kiesmächtigkeiten sowie vorhandene Überhöhungsbereiche sprechen für einen Abbau auf der Fläche. Die geringe Einsehbarkeit betrifft nur einen kleinen Teil der Fläche. Der Artenschutz steht dem nicht entgegen, besondere Vorsicht ist jedoch bereits einen Monat vor und während der Vogelbrutzeit geboten, da der Habicht bereits im Februar mit Balz und Nestbau beginnt. Die Waldflächen werden zum Großteil ausgeklammert. (4+ und 3-)	X	
XI / 240.302m ²	ca. 180m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche + keine Ortsdurchfahrt zur B13 notwendig + geringer bis mäßig starker Abraum mit hoher Kiesmächtigkeit + bewegtes Gelände mit Steilhängen + geringe Einsehbarkeit + Wald mit alten Buchen -, Habicht brütet, für Uhu interessant auch als Bodenbrüter, Vorkommen des Raufußkauz in alten Spechthöhlen vermutet, Specht in alten Buchen wahrscheinlich -	trotz vieler Belange, die auf der Fläche für den Kiesabbau sprechen, überwiegen die Belange Klimaschutz (große zusammenhängende Waldflächen sind hier betroffen) und Artenschutz, da die genannten Habitats nicht ersetzbar sind. Die Fläche scheidet für den Kiesabbau aus. (5+ und 2-, - stärker gewichtet)		X
XII / 709.548m ²	ca. 650m bis zur nächsten bestehenden Abbaufäche + Durchfahrt von einer Ortschaft (Haberhof) bis zur B13 notwendig - keine Daten zu Abraum und Kiesvorkommen vorliegend sehr bewegtes Gelände + geringe Einsehbarkeit + Wald mit alten Buchen -, Habicht brütet, für Uhu interessant auch als Bodenbrüter, Vorkommen von Raufußkauz in alten Spechthöhlen vermutet, Specht in alten Buchen wahrscheinlich -	trotz vieler Belange, die auf der Fläche für den Kiesabbau sprechen, überwiegen die Belange Klimaschutz (große zusammenhängende Waldflächen sind hier betroffen) und Artenschutz, da die genannten Habitats nicht ersetzbar sind. Die Fläche scheidet für den Kiesabbau aus. (3+ und 3-, - stärker gewichtet)		X

3.3 Ergebnis der Einzelbetrachtung

Bei der Untersuchung der einzelnen Flächen wurden folgende Flächen aufgrund ihrer Auswirkungen und Nachteile ausgeschieden: I - III, V, IX, XI und XII. Die übrigen fünf Flächen wären grundsätzlich geeignet. Da die Gemeinde Hohenkammer als städtebauliches Ziel die Konzentration auf möglichst wenige Schwerpunktgebiete für den Kies- und Sandabbau anstrebt, wurden die Belange der fünf verbliebenen Flächen noch abschließend untereinander bewertet.

Fläche IV (3+, 2-): Die Nähe zum Abbaugbiet nördlich von Deutldorf und der Vorrangfläche wirkt sich positiv in Form von Synergieeffekten aus. Fünf Bohrproben ca. 300 – 500m südlich der Fläche lassen eine hohe Wirtschaftlichkeit auf der Fläche vermuten. Alle Bohrproben weisen im Schnitt 2-4 m Abraum über hohen Kiesmächtigkeiten auf. Dem entgegen stehen die unzureichende Erschließung und abgelegene Lage.

Fläche VI (2+, 1-): Für diese Fläche liegen keine Daten zur wirtschaftlichen Eignung für den Kies- und Sandabbau vor. In 230m bis 300m Entfernung befinden sich drei Bohrungen. Eine Bohrung zeigt 30m Abraum über 6m Kies / Sand, die zweite 3m Abraum über 38m Kies / Sand und die dritte 2m Abraum über 10m Kies / Sand. Diese Ergebnisse zeigen, dass linsenartige Einschlüsse und Abrauminseln kleinräumig aufzufinden sind, vermutlich auch in der Fläche VI.

Fläche VII (5+, 3-): Für die Wahl dieser Fläche sprechen das festgestellte Vorranggebiet für Kies- und Sandabbau, die Nähe zu einem bestehenden Abbaugbiet, die vermutlich hohe Kiesmächtigkeit und die Topografie. Darüber hinaus bestehen hier keine Waldflächen. Die Ansiedlung eines Modellflugplatzes, die geringe Einsehbarkeit von Ost-Unterwohnbach sowie die etwas schlechtere Verkehrsanbindung sind ungünstig zu werten. Die Belange, die für eine Konzentrationsfläche sprechen überwiegen jedoch. Dazu kommt, dass die Fläche bereits in der übergeordneten Planung, dem Regionalplan, als Vorrangfläche vorgesehen wurde. Dieser Belang wird zusätzlich stärker gewichtet, auch den anderen Flächen gegenüber.

Fläche VIII (2+, 2-): Es bestehen keine Bohrungen innerhalb der Fläche, jedoch 280m nördlich. Dementsprechend sind unterhalb 3,60m Abraum 26m Kies / Sand anzutreffen. Eine weitere Bohrung ca. 700m südwestlich der Fläche belegt 9m Ton über nur 4m tonigem Sand. Diese Ergebnisse zeigen, wie bei Fläche VI, dass Linsenartige Einschlüsse und Abrauminselfen kleinräumig aufzufinden sind, vermutlich auch in der Fläche VIII. Diese Fläche liegt jedoch fernab aller bestehenden Abbaufächen und auch aller in diesem Kapitel untersuchten Flächen. Es entspricht nicht dem Ziel der Gemeinde, möglichst wenige Einzelstandorte, sondern wenige Schwerpunktgebiete als Konzentrationsflächen auszuweisen.

Fläche X (4+, 3-): Vier Belange sprechen für die Auswahl der Fläche als Konzentrationsfläche. Gegen diese Fläche spricht lediglich die geringe Einsehbarkeit von Waltenhofen sowie die Einsehbarkeit von Pelka in den östlichen Teil der Fläche. Es liegen keine Bohrungen in der Fläche vor, jedoch 9 Bohrungen in etwa 70 - 300m Entfernung. Diese Ergebnisse zeigen, dass linsenartige Einschlüsse und Abrauminselfen kleinräumig aufzufinden sind, vermutlich auch in der Fläche X. Jedoch überwiegen die positiv zu wertenden Belange auf dieser Fläche deutlich im Vergleich.

Auf allen Flächen werden aus Klimaschutzgründen die Waldflächen für den Abbau größtenteils ausgeschlossen, sowie der Wurzelbereich eines möglicherweise angrenzenden Waldstücks. Dies betrifft die Flächen IV, VI, VIII und X. Die Fläche VII ist nicht mit Wald bestockt, grenzt jedoch an Waldflächen an. Bei Ausschluss der Waldflächen aus der Fläche X teilt sie sich in zwei kleinere Flächen, Xa und Xb genannt (siehe Themenkarte 3). Daraus ergeben sich ca. 50 ha landwirtschaftliche Flächen und ca.3 ha Waldflächen, die in den Konzentrationsflächen liegen.

Die Flächen IV, VI, VII und X kristallisieren sich in der Summe ihrer Eigenschaften und Auswirkungen als die am besten geeigneten und städtebaulich und landschaftlich verträglichsten Flächen heraus und werden im Rahmen der Voruntersuchung und Alternativenprüfung als Konzentrationsflächen für den Kies- und Sandabbau vorgeschlagen. Sie werden in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Konzentrationsflächen dargestellt.

4 FLÄCHENBILANZ

Flächengröße Gesamtgemeinde:	25.739.246 m ²
abzüglich Fläche Ausschlusskriterien:	13.947.315 m ²
ergibt Bezugsfläche:	11.791.931 m ²
Konzentrationsfläche 1 (Fläche VII):	139.828 m ²
Konzentrationsfläche 2 (Fläche Xa und Xb):	157.426 m ²
Konzentrationsfläche 3 (Fläche IV):	119.663 m ²
Konzentrationsfläche 4 (Fläche VI):	117.235 m ²
Konzentrationsflächen gesamt:	534.152 m ²
Konzentrationsflächen gesamt / Bezugsfläche:	0,0453 $\hat{=}$ 4,5 %

Zur Ermittlung des benötigten substanziellen Raums für die privilegierte Nutzung Kies- und Sandabbau wurden einerseits vergleichbare Flächennutzungspläne zu anderen privilegierten Flächennutzungen zur Orientierung verwendet (darin finden sich Angaben von 1-5% der Bezugsfläche als ausreichend substanzieller Raum). Andererseits wurden die bereits im Gemeindegebiet abgebauten Flächen mit den ermittelten Konzentrationsflächen in Bezug gesetzt um den Bedarf abzuschätzen. Die ermittelten Konzentrationsflächen 1 – 4 übersteigen die bereits abgebauten Flächen um 45%. Es ist daher davon auszugehen, dass auch bei steigender Bautätigkeit, aktuell hoher Baukonjunktur und hoher Bedarfsnachfrage in den kommenden Jahren ausreichende Abbauflächen ortsnah zur Verfügung stehen werden.

Um genügend substanziellen Raum zur Verfügung zu stellen werden also etwa 4% der Bezugsfläche (= Gemeindefläche abzüglich Ausschlusskriterien) als Mindestmaß angenommen. So wird genügend Fläche für den Abbau und Betriebserweiterungen im Rahmen des Planungshorizontes eines Flächennutzungsplans - der etwa 10 bis 15 Jahre beträgt - gewährleistet. Hinzugerechnet wird ein flächenmäßiger Ausgleich von 0,5% für den Belang Flächenverfügbarkeit und für den Belang Tatsächliche Eignung (s. Punkt 3.1). Dem Kies- und Sandabbau wird mit 4,5 % der Bezugsfläche somit ausreichend substanzieller Raum innerhalb der Gemeinde Hohenkammer zur Verfügung gestellt. Die ausgewählten Konzentrationsflächen erlauben ansässigen Betrieben, aufgrund der räumlichen Nähe zu bestehenden Abbauflächen, Erweiterungsmöglichkeiten und betriebliche Entwicklung. Für Neuansiedlungen ist ebenfalls genügend Raum gegeben.

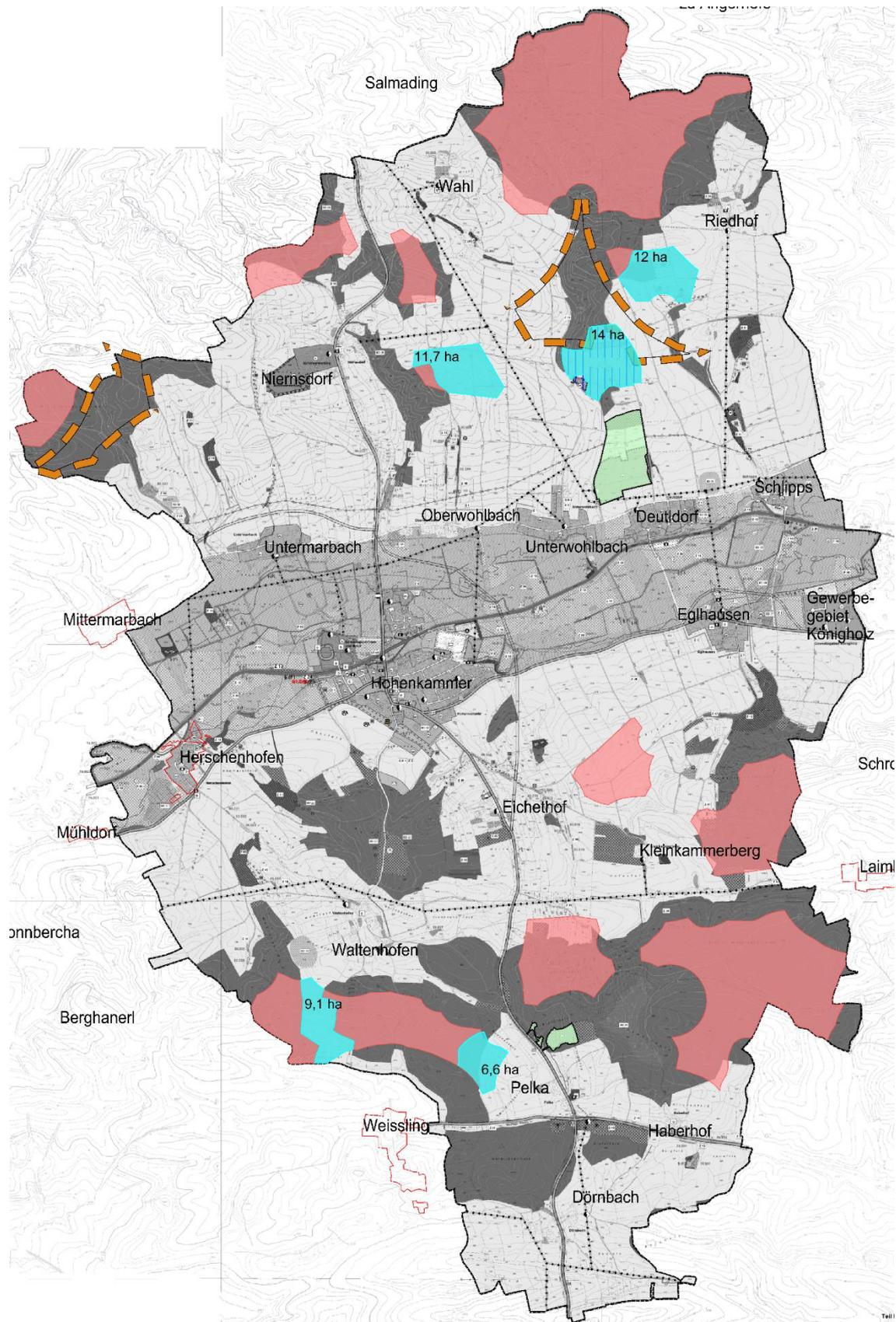


Abb. 2: Mögliche Konzentrationsflächen (rot) und Konzentrationsflächen nach Einzelbetrachtung und ohne Waldflächen (blau). Die grünen Flächen stellen bereits abgebaute Bereiche dar. Ohne Maßstab

5 HINWEISE FÜR KONKRETE ABBAUVORHABEN

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind alle beleuchteten Themen eingehender und Teilflächenscharf zu untersuchen und durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen so verträglich wie möglich zu gestalten. Für die darüber hinaus gehenden Eingriffe sind Ausgleichsflächen gemäß der Eingriffsregelung anzulegen und auf langfristige Sicht ein ökologisches Konzept für die Rekultivierung und die Nachnutzung zu erstellen. Um die Dauer der Eingriffe durch den Kies- und Sandabbau so kurz wie möglich zu halten wird ausdrücklich auf eine schrittweise Rekultivierung der abgebauten Flächen hingewiesen sowie auf Ruhezeiten, die bereits während des Abbauvorgangs zeitweise für die Fauna zur Verfügung gestellt werden können (vgl. Umweltbericht Kapitel 4.2.3).

Erschließung: Für die meisten Grundstücke innerhalb der Konzentrationsflächen müssen die vorhandenen Wege für die Erschließung ausgebaut werden, um den entstehenden Schwerlastverkehr zur nächsten übergeordneten Straße zu leiten. Die Erschließung der Abbauflächen ist dabei sensibel mit den umliegenden Nutzungen zu vereinbaren. Schwerlastverkehr kann beispielsweise Baudenkmäler bei nahem Vorbeifahren durch Erschütterungen beschädigen oder in der Bausubstanz schwächen. Ein Durchfahren von Ortschaften im Gemeindegebiet sowie in den Nachbargemeinden ist soweit möglich zu vermeiden, um Baudenkmäler zu schonen und die Lärmbelastung der Anwohner so gering wie möglich zu halten. An der Erschließungsplanung ist das Tiefbauamt SG 61 beim Landratsamt Freising für die Fragen zu zulässigen Auflasten der LKW, Einmündungsbereichen mit Schlepplängen und die Befestigung von Straßen (Liste nicht abschließend) zu beteiligen. Für zulässige Höchstgeschwindigkeiten auf den Erschließungsstraßen ist das Sachgebiet 33, Straßenverkehrsbehörde, zuständig. Eine Abstimmung der Erschließungsplanung mit der Polizei ist ebenfalls erforderlich.

Altlasten: Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind von den ermittelten Konzentrationsflächen nicht betroffen. Allerdings befindet sich westlich direkt angrenzend an die Konzentrationsfläche 1 auf der Flurnummer 722 Gemarkung Schlipps eine Alttablagerung der Gemeinde Hohenkammer. Diese Fläche ist im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen und im Flächennutzungsplan als Fläche für Aufschüttungen gekennzeichnet. Etwaige Auflagen wie Abstandsregelungen sind hier zu treffen.

6 UMWELTBERICHT

Für die Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Umweltbericht werden alle umweltrelevanten Belange und die vorhandenen Daten und Untersuchungen bewertet und die Ergebnisse dieser Prüfung zusammengefasst.

Die Untersuchungsschwerpunkte des Umweltberichtes sind:

Räumlich

- die ausgewiesenen zwei Konzentrationsflächen
- die zur Prüfung beim Landratsamt Freising vorliegende, noch nicht abgebaute Fläche auf Fl. Nr. 671/2 Gemarkung Hohenkammer
- darüber hinaus Berücksichtigung der wichtigen benachbarten Bezüge und Flächennutzungen, insbesondere auch der angrenzenden Gemeinden.

Inhaltlich

- Schutzgut Mensch (v. a. Lärmschutz, Staubbildung, Schwerlastverkehr, Erholung)
- Arten- und Lebensräume
- Landschaftsbild
- Boden, Wasser, Klima, Kulturgüter.

Aus der Gesamtbewertung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen sind die geplanten Konzentrationsflächen bzgl. ihrer Erheblichkeit als verträglich für die betrachteten Schutzgüter einzustufen. Zudem werden für alle Schutzgüter im Umweltbericht Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von evtl. Auswirkungen getroffen, die bei einer weiteren baulichen Realisierung zu berücksichtigen sind.

Detaillierte Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können im Umweltbericht noch nicht getroffen werden, da in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich die Konzentrationsflächen dargestellt werden, jedoch noch nicht die konkreten Standorte für Kies- und Sandabbau. Die konkrete naturschutzrechtliche Eingriffsregelung muss deshalb im Rahmen der jeweiligen Bauanträge für Kies- und Sandabbau in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Freising erfolgen.

7 KARTENVERZEICHNIS

- Themenkarte 1: Potenzialabschätzung für Kies- und Sandabbau M 1: 10.000
- Themenkarte 2: Mögliche Konzentrationsflächen für Kies- und Sandabbau M 1: 30.000
- Sachlicher Teilflächennutzungsplan als 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf in der Fassung vom 10.12.2019, M 1: 10.000

Landshut, 21.05.2019, 10.12.2019



Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Wira Faryma
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin