Sitzungsunterlagen

54. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

02.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054"

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss_02.07.2025 3589/2025 7

1 - ENTWURF 2025-05-19 Satzung VÄ G1 (002) 3589/2025 11

2 - ENTWURF 2025-05-19 Begründung VÄ G1 (002) 3589/2025 15

3 - Umgriff Bekanntmachung 3589/2025 17

TOP Ö 2 Antrag der KRO Immissionsschutzrechtliche Genehmigung

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss_02.07.2025 3581/2025 19

Anlage 1 Grundriss Schüttguthalle 3581/2025 27

Anlage 10 Maßnahmenplan 3581/2025 29

Anlage 11 Ausgleich und Ersatzaufforstung 3581/2025 31

Anlage 12 Übersicht Betriebsgelände Neubauten 3581/2025 33

Anlage 2 Schnitt Baustoff-Recyclinganlage 3581/2025 35

Anlage 3 Ansichten Baustoff-Recyclinganlage 3581/2025 37

Anlage 4 Grundriss Baustoff-Recyclingannlage 3581/2025 39

Anlage 5 Übersichtslageplan 3581/2025 41

Anlage 6 Lageplan Luftbild 3581/2025 43

Anlage 7 Übersichtsplan 3581/2025 45

Anlage 8 Lageplan 3581/2025 47

Anlage 9 Bestands- und Konfliktplan 3581/2025 49

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Bauamt
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 05.06.2025

Einladung zur 54. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 02.07.2025, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054"

2. Antrag der KRO Immissionsschutzrechtliche Genehmigung

3. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3589/2025

54. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054"		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	nicht öffentlich
AZ:		Erstelldatum	28.05.2025
Verfasser	Wiedemann, Franziska	Zuständiges Amt	Amt 4
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	04.06.2025	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	02.07.2025	Ö
3	Stadtrat	Entscheidung	02.07.2025	N

Anlagen:	1) ENTWURF 2025-05-19 Satzung VÄ G1 (002) 2) ENTWURF 2025-05-19 Begründung VÄ G1 (002) 3) Umgriff Bekanntmachung

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird als Satzung beschlossen.

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

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ ist es möglich, eine Veränderungssperre für diesen Bereich zu erlassen.
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist nicht identisch mit dem Umgriff des Bebauungsplangebietes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“. Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:
Flst. 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2, 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
sind insbesondere:

- Steuerung des Kiesabbaus
- langfristige Sicherung des sogenannten „Grüngürtels“ (Pufferzone) westlich der B 471 vom Rothschwaiger Forst bis zum Naherholungsgebiet „Pucher Meer“ und Stärkung der Naherholungsfunktion
- Planungssicherheit gegenüber land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sicherung der städtischen Stromversorgung (hier städtisches Umspannwerk)
- Erhaltung der Bodendauerbeobachtungsstation
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der betroffenen Teile des Rothschwaiger Forsts nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten
- Verfolgung der Ziele des Klimaschutzes durch gänzliche Rückführung des Standorts der Kiesgrube zur Natur und Reduzierung des temporären Verlusts an Waldflächen

Um die Planungsziele zu sichern, wird vorgeschlagen, für die Grundstücke Flst. 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2, 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck
eine Veränderungssperre zu erlassen. Eine von den Planungszielen abweichende Nutzung und Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB), der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele, liegt vor.
Der Inhalt und die Rechtswirkungen ergeben sich aus dem § 14 BauGB.

Abschließend kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

S a t z u n g

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“

Aufgrund § 14, § 16 und § 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke
Flst. 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2, 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck
.

2. Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beiliegende Lageplan - „Umgriff Veränderungssperre“ - maßgebend.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
b) erhebliche oder wesentlich wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den XXX
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister

Bekannt gemacht am XXX

Lageplan - Umgriff Veränderungssperre (ohne Maßstab)

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

B e g r ü n d u n g

zur Satzung
über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird eine Veränderungssperre für die Grundstücke Flst. 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2, 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27.07.2010 beschlossen und am 04.08.2010 bekannt gemacht.

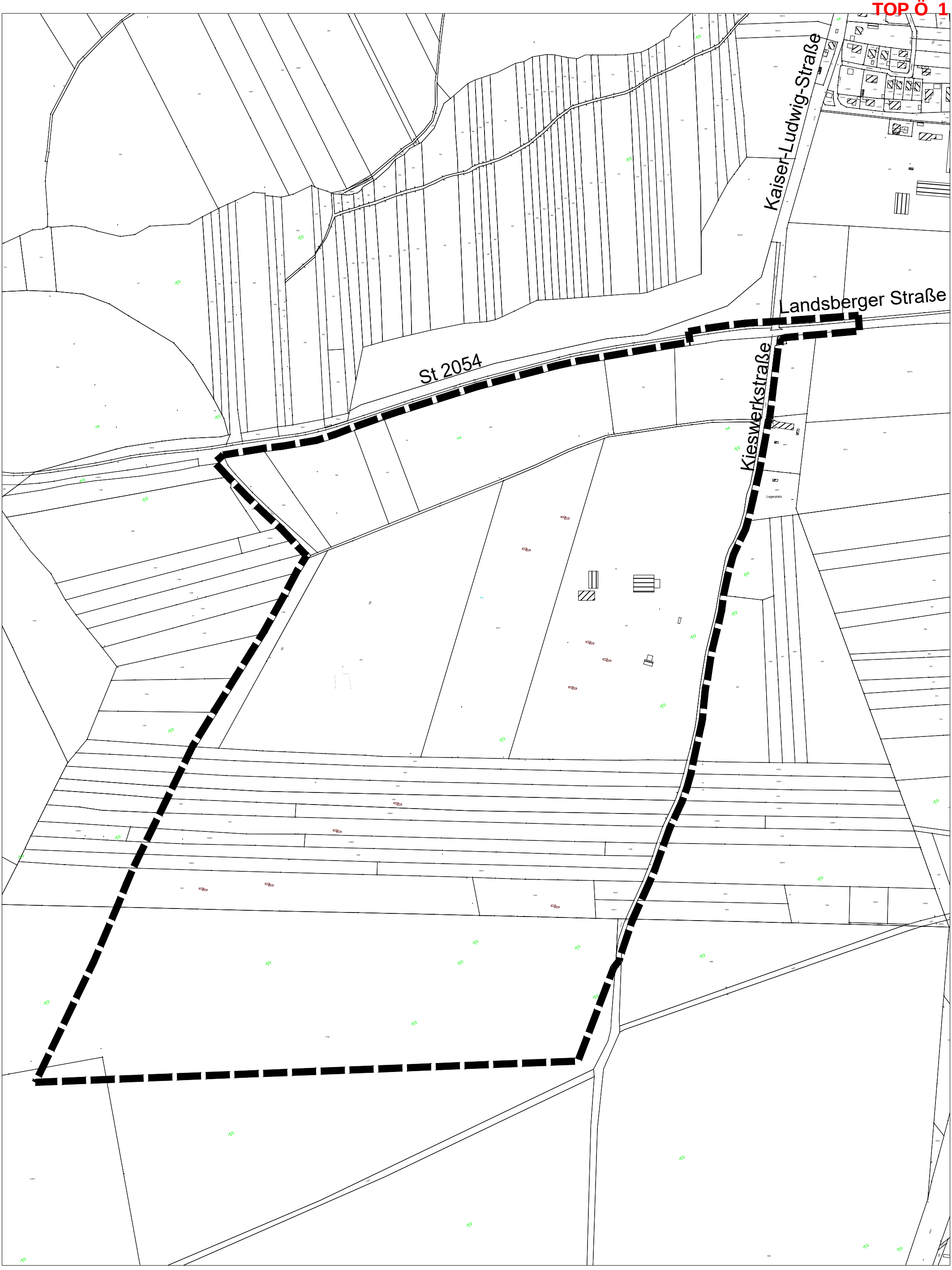
Die Planungsziele sind insbesondere:

- Steuerung des Kiesabbaus
- langfristige Sicherung des sogenannten „Grüngürtels“ (Pufferzone) westlich der B 471 vom Rothschwaiger Forst bis zum Naherholungsgebiet „Pucher Meer“ und Stärkung der Naherholungsfunktion
- Planungssicherheit gegenüber land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sicherung der städtischen Stromversorgung (hier städtisches Umspannwerk)
- Erhaltung der Bodendauerbeobachtungsstation
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der betroffenen Teile des Rothschwaiger Forsts nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten
- Verfolgung der Ziele des Klimaschutzes durch gänzliche Rückführung des Standorts der Kiesgrube zur Natur und Reduzierung des temporären Verlusts an Waldflächen

Um die Planungsziele zu sichern, wird für die Grundstücke Flst. 1158/1 Tfl., 436, 437, 446, 438, 441, 442, 1183, 1183/3, 1196, 443, 447/1, 447, 1147/8, 1232 Tfl., 1233 Tfl., 1234 Tfl., 1235 Tfl., 1236 Tfl., 1236/2, 1237 Tfl., 1238/4 Tfl., 1238/2, 1239 Tfl., 1240/2 Tfl., 1240/1, 1241 Tfl., 1242, 1243/1, 1244/1 Gemarkung Puch, Flst. 2101/1, 2108 Tfl., 2103 Tfl., 2103/1 Tfl. Gemarkung Fürstenfeldbruck eine Veränderungssperre erlassen. Eine von den Planungszielen abweichende Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.
Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB), der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele, liegt vor.
Der Inhalt und die Rechtswirkungen ergeben sich aus dem § 14 BauGB.

Fürstenfeldbruck, den XXX
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister



Umgriffsplan Veränderungssperre
Grüngürtel zwischen
Rothschwaiger Forst u. Staatsstraße St. 2054

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 m
M. 1: 5.000

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3581/2025

54. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Antrag der KRO Immissionsschutzrechtliche Genehmigung		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	15.05.2025
Verfasser	Grüner, Michael	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	- Abgesetzt -	04.06.2025	Ö
2	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung/ Ent-scheidung	02.07.2025	Ö

Anlagen:	1.: Grundriss Schüttguthalle 2.: Schnitt Baustoff-Recyclinganlage 3.: Ansichten Baustoff-Recyclinganlage 4.: Grundriss Baustoff-Recyclinganlage 5.: Übersichtslageplan 6.: Lageplan Luftbild 7.: Übersichtsplan 8.: Lageplan 9.: Bestands- und Konfliktplan 10.: Maßnahmenplan 11.: Ausgleich- und Ersatzaufforstung 12.: Übersicht Betriebsgelände Neubauten

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.

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

Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:
Mit Antrag vom 15.04.2025 bzw. 17.04.2025 beantragte die Betreiberin des Kieswerkes an der Kieswerkstraße die Errichtung einer Baustoff-Recyclinganlage nach BImSchG, „Neubau einer Halle für eine Bodenrecyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle sowie zur Aufbereitung sowie zum Umschlag nicht gefährlicher mineralischer Abfälle und von Naturbaustoffen“ sowie die Zulassung des vorzeitigen Baubeginns beim Landratsamt Fürstenfeldbruck. Hierzu wurden umfangreiches Planmaterial und Gutachten eingereicht.

Der Stadt Fürstenfeldbruck wurden die Antragsunterlagen mit Schreiben vom 06.05.2025 am 08.05.2025 zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) weitergeleitet.

Planungsrechtlich befindet sich das beantragte Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) sowie im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans G1 „Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054“.

Die **Baubeschreibung** benennt die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO mit 19.658,60 m² (Halle Baustoffrecyclinganlage 1872 m², Schüttguthalle 3.400 m², Baustoffrecyclinganlage 1860 m², Hoffläche mit 11.646,03 m²). Die Gesamtheit des umbauten Raumes beträgt 105.562,91 m³.

Folgende Gebäude werden im Übersichtsplan dargestellt:

Schüttguthalle:	170,00 x 20,00 m, zusätzlich ein Vordach mit 170,00 x 5,00 m (Anlage 1 Grundriss Schüttguthalle)
Halle für Baustoffrecycling:	120,00 x 15,50 m (Anlage 2 Schnitt Baustoff-Recyclinganlage, Anlage 3 Ansichten Baustoff-Recyclinganlage, Anlage 4 Grundriss Baustoff-Recyclinganlage)
Absatzbecken:	6,00 x 13,00 m
Waschplatz für LKW:	30,00 x 18,00 m
Lagerboxen:	88,70 x 20,40 m
Vorsiebmaschine:	28,00 x 11,40 m

Die einzelnen Hallen haben unterschiedliche Gebäudehöhen mit bis zu 17 m Dachhöhe (Pultdach Oberkante).

Die Anlage soll im südlichen Bereich des Kieswerkes auf Teilflächen der Flurstücke 1232, 1233,1234, 1235, 1236/2 und 1237 der Gemarkung Puch errichtet werden (Anlage 5 Übersichtslageplan, Anlage 6 Lageplan Luftbild, Anlage 7 Übersichtsplan und Anlage 8 Lageplan).
Zwischen den großen Hallen wird Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen beantragt (diese überdecken sich um 1,0 m). Im Bereich der Anlage sollen 3 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Der Betreiber gibt die Kapazitäten der Anlage wie folgt an:

Annahme / Abfuhr	1.080 t/d
Durchsatz	300.000 t/a
Behandlung	300.000 t/a, 1.500 t/d
Lagerung Eingang	18.500 t
Lagerung Ausgang	14.300 t

Im Antrag wird noch zusätzlich auf einen Annahmebereich mit Waage und Bürogebäude verwiesen, dieser ist jedoch planerisch nicht dargestellt. Operatives Ziel soll die Herstellung von Recyclingbaustoffen und das Kernziel die Verwertung der Abfälle sein. Nur technisch-wirtschaftlich nicht verwertbare Teilmengen sollen beseitigt werden.

Des Weiteren findet sich im Antrag folgender Passus: Die Anlage wird auf einer bebauten Fläche ohne relevantes Naturpotential errichtet. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Im weiteren Umfeld des Standorts befinden sich keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete. Die Dachflächen der Boxen und der Halle der nassmechanischen Behandlungsanlage werden gemäß BayLBO mit PV-Modulen belegt.
Die Betriebszeiten der Anlage sind Mo – Sa; 06:00 – 22:00 Uhr.

Der Baubeginn ist für Juli 2025 geplant, die Inbetriebnahme für März 2026. Nach Einschätzung der Antragstellerin ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich privilegiert und die Anlage mit Gebäuden genehmigungsfähig.

In den Unterlagen befindet sich ein Schreiben der Regierung von Oberbayern 12.03.2025, Voranfrage zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Bodenrecyclinganlage und Betonwerk“ .

Dieser Antrag wurde bei der Stadt Fürstenfeldbruck mit Schreiben vom 05.03.2025 gestellt.

Von der Regierung von Oberbayern wurde aus landesplanerischer Sicht folgende Ersteinschätzung gegeben:

„Vorhaben:
Das Planungsgebiet (ca. 20 ha) liegt westlich von Fürstenfeldbruck und ist als Konzentrationsfläche für Kiesabbau dargestellt. Dieses Gebiet soll planungsrechtlich mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert werden, um unter anderem Baurecht für eine ca. 2 ha umfassenden Halle für Maschinen und Anlagen einer Bodenrecyclinganlage sowie zur Lagerung von Recyclingmaterial zu schaffen. Auf der Fläche der Konzentrationszone finden sich Kiesabbau, rekultivierter Kiesabbau, ein Betonwerk sowie eine DK0-Deponie.
Bewertung:
Nach Beurteilung der vorliegenden Unterlagen zur Beschreibung des Vorhabens handelt es sich aus landesplanerischer Sicht bei der geplanten Bodenrecyclinganlage um eine Anlage, mit der Sekundärrohstoffe und Recyclingrohstoffe hergestellt werden und nicht nur um einen reinen Lager- und Sammelplatz von Bauschutt, mineralischen Abfällen etc. Daher könnte aus Sicht im vorliegendem Fall von einem produzierenden Gewerbebetrieb mit schädlichen Umwelteinwirkungen ausgegangen werden.
Ergebnis:
Nach derzeitigem Kenntnisstand könnte die geplante Recyclinganlage als ein Vorhaben, welches unter die vierte Ausnahme vom Anbindegebot (schädliche Umwelteinwirkungen) fällt, bewertet werden. Eine abschließende Bewertung des Vorhabens können wir jedoch erst im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens vornehmen. Grundsätzlich sollte jedoch mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zunächst die baurechtliche Frage geklärt werden, ob für das geplante Vorhaben eine Bauleitpla-

nung notwendig ist oder die Planung nicht auch gemäß § 35 BauGB realisiert werden könnte. Diesbezüglich weisen wir auf das gemeinsame Schreiben von StMB und StMUV vom 04.10.2024 zur Privilegierung entsprechenden Anhang hin.
Hinweis:
Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass durch das Vorhaben weitere Erfordernisse der Raumordnung berührt sind. Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug Nr.: 2 Schöngeisinger Forst / Maisacher Moos / tertiäres Hügelland bei Dachau (RP 14 B II Z 4.6.1). Regionale Grünzüge dienen der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Im betroffenen Abschnitt „Schöngeising-Puch-Malching" ist u.a. die Fiktion einer siedlungsnahen Erholungsvorsorge, insbesondere für Naherholung (Spazieren gehen, Radfahren etc.) vor allem für Fürstenfeldbruck und Maisach im fußläufigen Einzugsbereich (ca. 4 km von den Siedlungsrändern) vorliegend. Regionale Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden.
Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall […] möglich, soweit die jeweilige Funktion […] nicht entgegensteht (vgl. RP 14 B II Z 4.6.1).
Außerdem befindet sich das Plangebiet im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 04.1 Maisachtal mit Randbereichen des Haspelmoores und des Fußbergmooses (RP 14 B I G 1.2.2.04.1). Diesbezüglich ist u.a. auf die Wiederherstellung feuchter Auen und Niedermoorstandorte und den Aufbau eines regions- und naturraumübergreifenden Biotopverbundsystems hinzuwirken (vgl. RP 14 BI G 1.2.2.04.1).
Des Weiteren befinden sich im nördlichen des Planungsgebiets eine 110 KV-Leitung und eine Biotopkartierung."

In dem zitierten Schreiben des Staatsministeriums vom 04.10.2024 ist zu entnehmen, dass Baustoffrecyclinganlagen aufgrund der großen Aufbereitungsmengen (mineralische Abfälle stellen den größten Abfallstrom in Deutschland dar) gekennzeichnet sind durch erheblichen LKW-Verkehr im Zu- und Abfahrtsbetrieb.

Als besonderer Standortbezug ist des Weiteren zu fordern, dass Bauschuttrecyclinganlagen lediglich an fachlich hierfür prädestiniert geeigneten Standorten mit großem Flächendargebot bei ausreichend dimensionierte Verkehrsanbindung.

Das Schreiben des StMB benennt sehr eindeutig den erhöhten Schwerlastverkehr und fordert eine entsprechende Erschließung.

Aufgrund der vorliegenden Betriebsbeschreibung wird im Lärmgutachten im Genehmigungsantrag prognostiziert, dass pro Tag bis zu 40 LKW-Anlieferungen oder Abholungen erwartet werden (schwere LKW mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 12 t).

Im immissionsschutzrechtlichen Gutachten Luftreinhaltung wird unter Nummer 8.7 (Auflagenvorschläge für die Genehmigung) vorgeschlagen, dass Betriebsflächen sowie Zufahrtswege zum Betriebsgelände zu asphaltieren sind.

Durch das Bauvorhaben entsteht demnach erhöhter Schwerlastverkehrt für Anlieferung und Abtransport. Der derzeitige Ausbauzustand der Kieswerkstraße ist dafür nicht ausreichend. **Somit ist das Bauvorhaben nicht erschlossen.**

Das Entwässerungskonzept kommt zu der Schlussbemerkung, dass es aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen unabdingbar ist, das überschüssige Oberflächenwasser in das Grundwasser einzuleiten. Die Unterlagen für das Wasserrechtsverfahren werden nach prinzipieller Zustimmung für das Bauvorhaben vollumfänglich eingereicht. Das hier erörterte Entwässerungskonzept soll als hinreichende Grundlage für den Bauantrag gelten.

Damit liegen derzeit keine vollständigen Angaben zur abwassertechnischen Erschließung vor.

Als weitere Anlage des Antrages ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan angefügt. Hier werden detailliert Informationen zum Bestand und der Rekultivierung erfasst und ausgewertet. Es wird Bezug genommen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Vegetation, Artenbestand und Tiere, Wasser, Luft / Klima, Kultur- und Sachgüter, Sparten sowie Wechselwirkungen.

Im Gutachten werden folgende Konflikte zusammengefasst (Anlage 9 Bestands- und Konfliktplan):

- K1 Funktionsverlust Boden am Anlagenstandort; Versiegelung, Verlust der darauf wachsenden Vegetation und weiterer Bodenfunktionen, Reduzierung Versickerungsfähigkeit
- K2 Funktionsverlust Boden der vorbereiteten Rekultivierung; Rückbau des bereits hergestellten Bodens für die Rekultivierung und Verlust der Sukzessionsvegetation
- K3 Verlust Wald im Sollzustand; Verlust von Wald und dessen Funktionen
- K4 Verlust Laichgewässer; Verlust von temporären Kleingewässern (Wechselkrötenhabitate) und Pioniervegetation
- K5 Kollisionsrisiko; durch Fahrbewegungen im Werksbetrieb mögliche Beschädigungen angrenzender Gehölze
- K6 Mikroklimatische Veränderung; erhöhtes Erwärmungspotential des Standortes
- K7 Veränderung des Bodenwasserhaushalts; Veränderung Versickerungsverhalten, Verunreinigung des auf den Asphaltflächen anfallenden Niederschlagswassers
- K8 Landschaftsbild; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beantragten Gebäude sowie Störungen durch betriebliche Abläufe

In einem weiteren Teil des Gutachtens werden durch Beschreibung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Lösungen angeboten, um die dargestellten Konflikte zu minimieren (z. B. Standortwahl, Versickerung Dachflächenwasser, Flächeneinfassungen, Einhausungen, Amphibienschutzzaun, Baumschutzzaun, Umweltbaubegleitung, naturnahe Gestaltung der Versickerungsmulden als Habitate, Neuschaffung von Laichgewässern etc.; siehe Anlage 10 Maßnahmenplan).

Am beantragten Standort der Baustoff-Recyclinganlage war die Wiederaufforstung mit einem standortgerechten Laubmischwald geplant (5. bzw. 6. Tektur), die dann nicht stattfinden kann. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Rekultivierungsverpflichtung bzw. Bebauung wird eine landwirtschaftliche Ackerfläche in der Gemarkung Gilching herangezogen (Anlage 11 Ausgleich und Ersatzaufforstung).

Die Abbau-, Verfüll- und Rekultivierungsabschnitte und – zeiten wurden in der genehmigten 5. Tektur geregelt (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes vom 08.12.2021). Aktuell befindet sich die 6. Tektur (Projekt Kiesabbau mit Wiederauffüllung und Rekultivierung; Unterschrift Planer vom 06.12.2024) beim Landratsamt Fürstenfeldbruck zur Prüfung.

Zusätzlich zu dem hier aufgeführten Antrag zur Errichtung einer Baustoff-Recyclinganlage sind aktuell noch zwei weitere Bauvorhaben auf dem Kiesgrubengelände beantragt. Hierbei handelt es sich um eine Maschinenhalle und ein Bürogebäude (Anlage 19 Übersicht Betriebsgelände Neubauten).

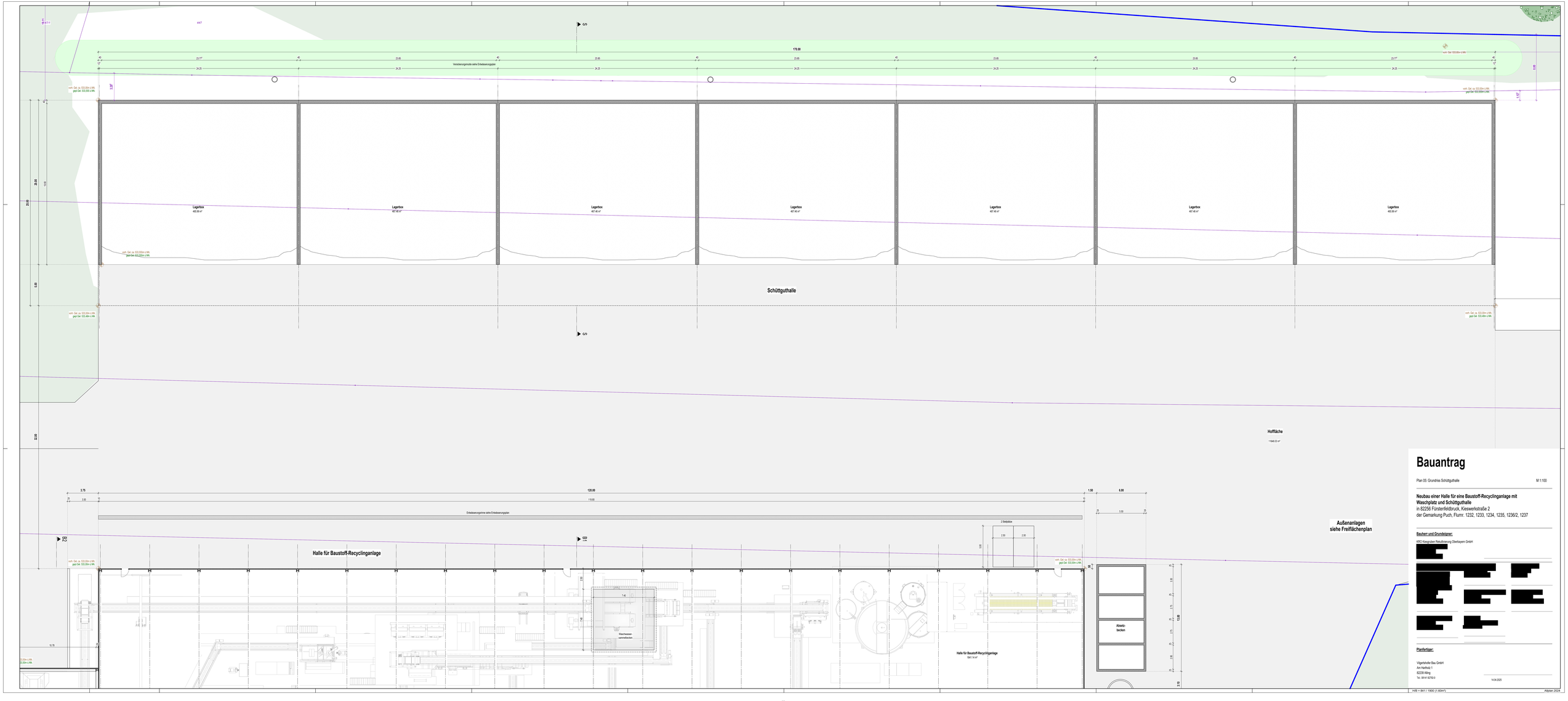
Maschinenhalle: Maße ca. 37,92 x 20,22 m und zusätzlich 6 Stellplätze.

Bürogebäude: verwinkeltes Gebäude mit erdgeschossig 13,76 x 25,28 m und 24,07 x 14,02 m und einem kleineren Eingangsbereich als Zwischenbau, im Erdgeschoss sind 5 Büros, Sozialräume, Betriebsräume (Waage und Siebtechnik) sowie ein Besprechungsraum dargestellt; hierzu 20 Fahrradabstellplätze und 32 KFZ-Stellplätze im Außenbereich (Anlage 21, 22). Kellergeschoss mit 25,28 x 13,76 m. Im 1. Obergeschoss sind eine Wohnung sowie 9 Büros und zwei Besprechungsräume geplant (Anlage 23). Das 2. Obergeschoss besteht aus zwei großen Konferenzräumen (230 m² für max. 75 Personen und 212 m² für ebenfalls max. 75 Personen), einem 45 m² großem Empfangsbereich, einer Bar/Theke und WC-Bereich. Die Gebäudehöhe beträgt 10,00 m (OK Attika; Raumhöhen im EG und 1. OG je 3,05 m und im 2. OG 3,30 m; Anlage 24).
Die Situierung der Gebäude kann dem Lageplan (Anlage 12 Übersicht Betriebsgelände Neubauten) entnommen werden.

Die Anträge sind derzeit noch in Bearbeitung.

Fazit:
Das beantragte Bauvorhaben ist nicht erschlossen.
In TOP 2 dieser Sitzung wurde zudem der Erlass einer Veränderungssperre vorgeschlagen.

Daher kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.



Bauantrag

Plan 05: Grundriss Schüttguthalle — M 1:100

Neubau einer Halle für eine Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle
in 82256 Fürstenfeldbruck, Kesselerstraße 2
der Gemarkung Puch, Flurnr. 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237

Bauherr und Grundeigner:

KRO Kiesgruben Rekultivierung Oberbayern GmbH

[redacted]

Planfertiger:

Vilgertshofer Bau GmbH
Am Hartholz 1
82299 Mering
Tel.: 08141 827824-0

14.04.2025

HVB = 841 / 1900 (1.60m²)

Allplan 2024

Legende

Umgriff
- Planungsgebiet
- XXX Hinweise

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- V1 Maßnahmensymbol

Lineare Maßnahmen
- Baumschutzzaun
- Amphibienschutzzaun
- Böschungen, geplant

ALKIS
- 1234 Flurkarte
- Gemarkungsgrenze

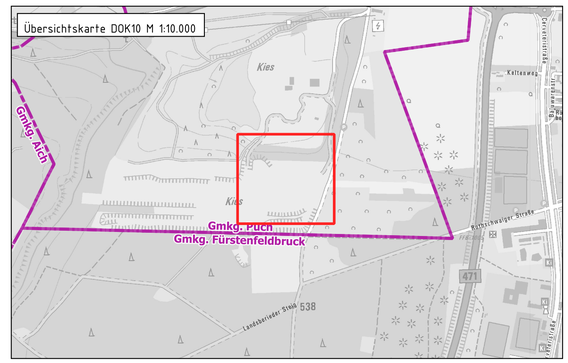
Sonstiges
- Bemaßung

Freiflächengestaltung
- Asphalt
- Gebäude
- Aufforstung zu BNT Typ L113
- Weg, unbefestigt (Schotterrasen)
- Versickerungsmulde
- Gehölz erhalten

Grundlagendaten

TN
- Nutzung

Nr.	Kurzbeschreibug	Entgegengewirkter Konflikt
V1	Konfliktarme Standortwahl	K8
V2	Einhausung und Überdachung der Lagerboxen für verunreinigtes Material	K7
V3	Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen	K7
V4	Flächeneinfassung	K7
V5	Belassen der bereits hergestellten Rekultivierung östlich des Planungsgebiets	K2
V6	Amphibienschutzzaun	K5
V7	Baumschutzzaun	K5
M1	Eingetiefte Gründung der Baustoff-Recyclinganlage	K8
M2	Reduzierung der Staubemissionen durch Einhausung der Anlage	K8
M3	Reduzierung der Staub- und Lärmemissionen durch Asphaltierung der Fahrflächen	K8
M4	Umweltbaubegleitung (UBB)	K5
M5	Vorreinigung des überschüssigen, zu versickernden Niederschlagswassers	K7
M6	Naturnahe Gestaltung der Versickerungsmulden als Habitate	K4
M7	Neuschaffung von Laichgewässern	K4
M8	Fachgerechte Weiterverwendung des anfallenden Bodenmaterials	K1,K2



PROJEKT
Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und nassmechanischen Aufbereitung sowie zum Umschlag nicht gefährlicher mineralischer Abfälle („Baustoff-Recyclinganlage")

Fl.Nrn. 447, 447/1, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237 und 1238/2 Gmkg. Puch

INDEX
Anlage

PLANINHALT
Maßnahmenplan — Anlage 13.2.3

Anlage zum landschaftspflegerischen Begleitplan

0 10 20 30 40 50 m

MAßSTAB
1:500

AUFTRAGGEBER
KRO Kiesgruben Rekultivierung Oberbayern GmbH
Am Hartholz 2
82239 Alling

PLANGRÖßE
841 x 594 mm

QGIS Version 3.40.5-Bratislava

PLANUNG
Terrabiota
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151 - 97 999 30
Fax: 08151 - 97 999 49
info@terrabiota.de

BEMERKUNG

GEZEICHNET
mbaehner

DATUM
14.4.2025

250124-Bodenwaschanlage.qgz

Legende

ALKIS

1832 Flurkarte

Gemarkungsgrenze

Sonstiges

Bemaßung

Ausgleich

Umgriff Ausgleich

Entwicklungsziele

Aufforstung (L113)

Pufferstreifen / Saum (K132)

keine Maßnahmen

Grundlagendaten

DOP20 LDBV Bayern

Schutzgebiete

amtlich kartierte Biotope

7833-0069

1830/0

TF 2.1: Pufferzone (4 m)
Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Blühsaums frischer bis mäßig trockener Standorte (K132) auf intensiv genutztem Acker (A11), 7.200 WP

4 m

4 m

TF 2.3: Pufferzone (4 m)
Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Blühsaums frischer bis mäßig trockener Standorte (K132) auf Ackerbrache (A2), 630 WP

1.62 ha

Ersatzaufforstung (1,96 ha) und naturschutzfachlicher Ausgleich (0,17 ha) für Bodenwaschanlage, gesamt 2,13 ha

1832/0

Aufforstung
Eichen-Hainbuchenwald wechseltrockener Standorte (L113) auf intensiv genutztem Acker (A11)

TF 1.1: Aufforstung
Eichen-Hainbuchenwald wechseltrockener Standorte (L113) auf intensiv genutztem Acker (A11), 145.800 WP

0.84 ha

Ersatzaufforstung für Kiesabbau Reichersdorf, 0,95 ha

4 m

7833-0070

0.34 ha

1816/0

1835/0

1833/0

4 m

TF 1.2: Aufforstung
Eichen-Hainbuchenwald wechseltrockener Standorte (L113) auf Ackerbrache / Stillegungsfläche (A2), 20.400 WP

Pufferzone (4 m)
Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Blühsaums frischer bis mäßig trockener Standorte (K132) auf intensiv genutztem Acker (A11)

1815/0

TF 2.2: Pufferzone (4 m)
Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Blühsaums frischer bis mäßig trockener Standorte (K132) auf intensiv genutztem Acker (A11), 1.440 WP

1877/0

1834/0

TF 2.4: Pufferzone (4 m)
Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Blühsaums frischer bis mäßig trockener Standorte (K132) auf Ackerbrache (A2), 240 WP

1813/0

1878/0

1812/0

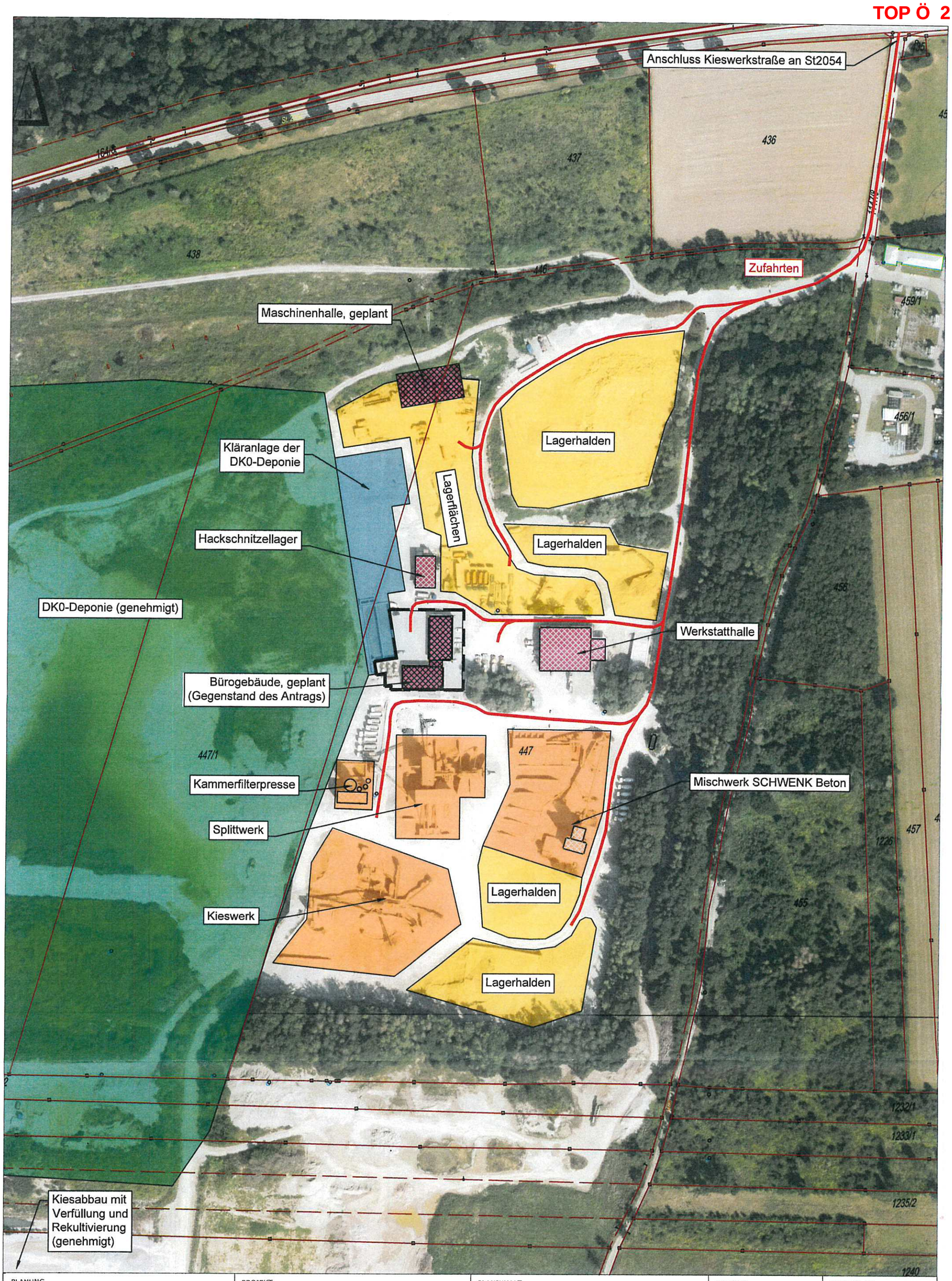
0 10 20 30 40 50 m

KRC KIESGRUBEN REKULTIVIERUNG OBERBAYERN GMBH
Kieswerkstraße 2 / 82256 Fürstenfeldbruck

Ausgleich und Ersatzaufforstung Fl.Nr. 1832 Gmkg. Gilching / Anlage
BImSchG Antrag Baustoff-Recyclinganlage
Maßstab 1:1.000
14.4.2025

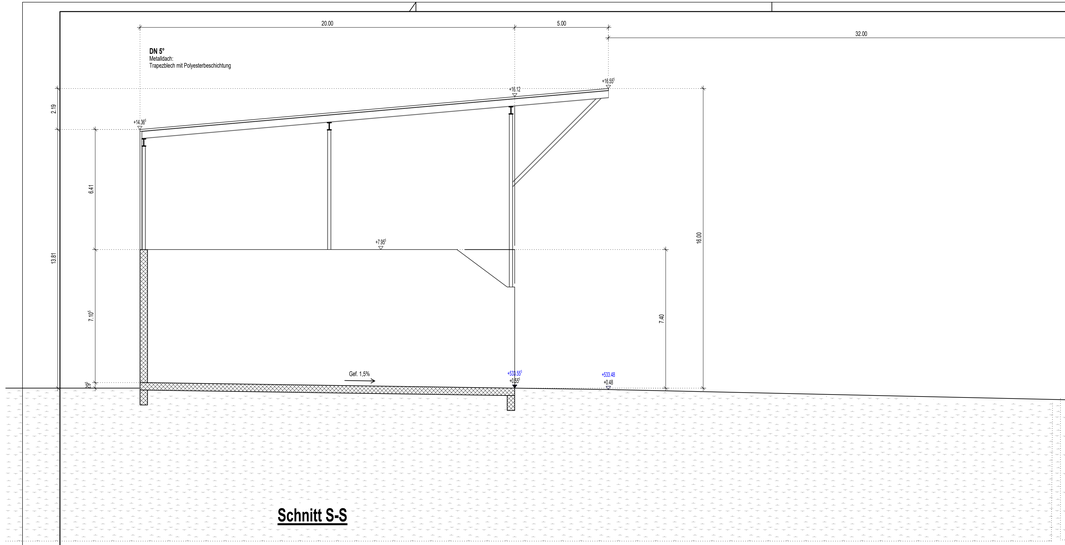
Anlage 13.2.4

Terrabiota
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151 - 97 999 30
Fax: 08151 - 97 999 49
info@terrabiota.de

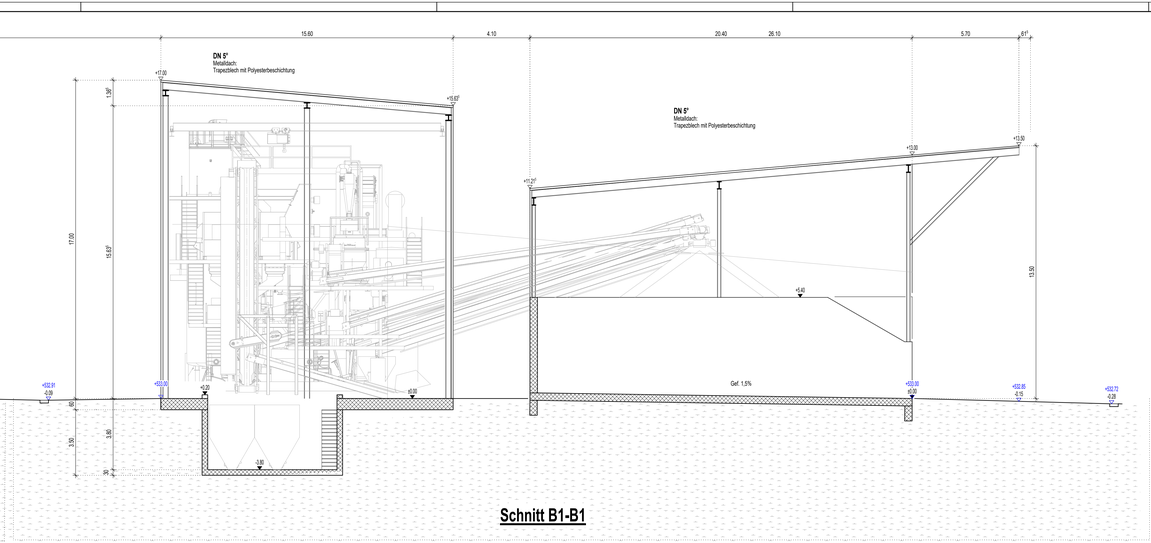


PLANUNG Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de	PROJEKT Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung in 82256 Fürstenfeldbruck, Kieswerkstraße 2, Gmkg. Puch, Fl.Nr. 447	PLANINHALT Übersicht Betriebsgelände 07.04.25 i.V. Pappel	MAßSTAB 1:2.000 DATUM 28.03.25 GEZEICHNET MBä	PROJEKT-NR. -- PLAN-NR. 02 INDEX --

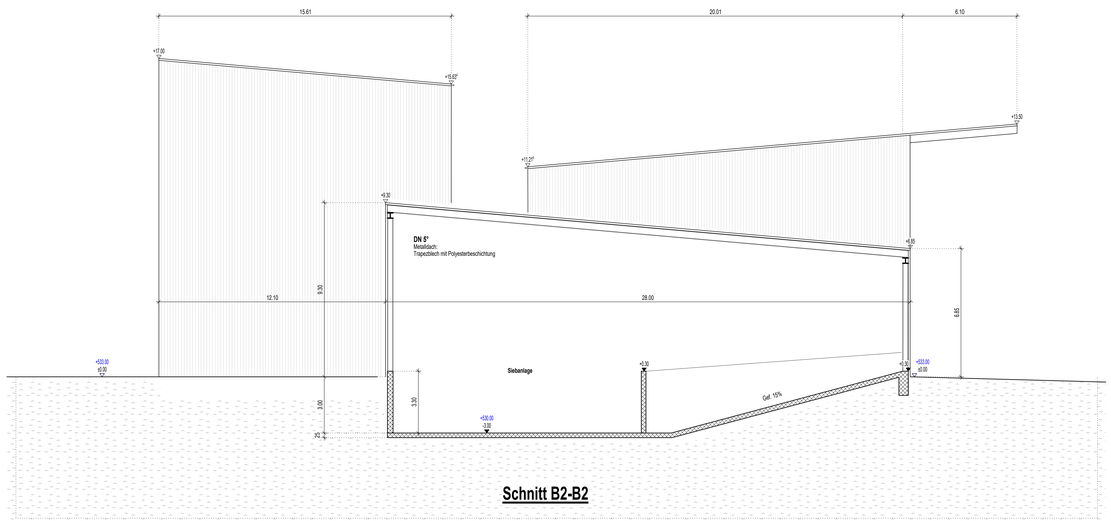
EINGEGANGEN
Bauwesen
08. April 2025
Stadtbauamt Fürstenfeldbruck



Schnitt S-S



Schnitt B1-B1



Schnitt B2-B2

Bauantrag

Plan 08: Grundriss Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz — M 1:100

Neubau einer Halle für eine Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle
in 82256 Fürstenfeldbruck, Kieswerkstraße 2
der Gemarkung Puch, Flurnr. 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237

Bauherr und Grundeigner:

[redacted]

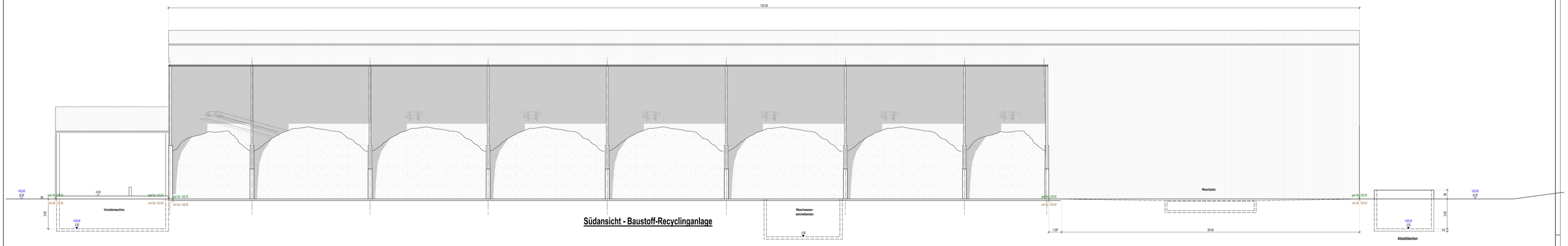
Planfertiger:

Vilgertshofer Bau GmbH
Am Hartholz 1
82239 Alling
Tel.: 08141 82792-0

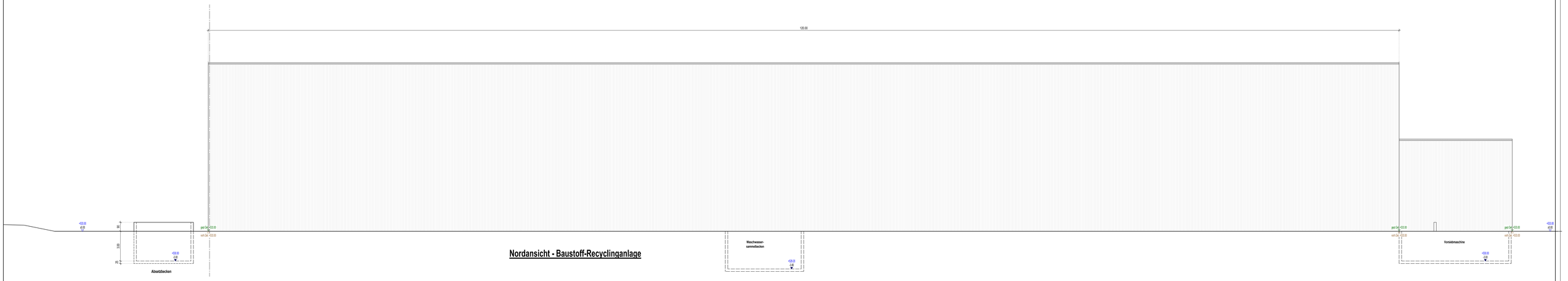
14.04.2025

H/B = 594 / 1350 (0.80m²)

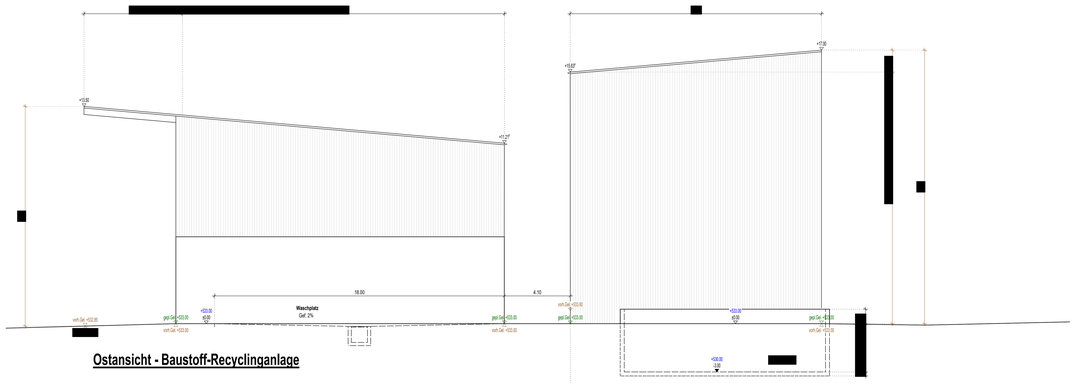
Allplan 2024



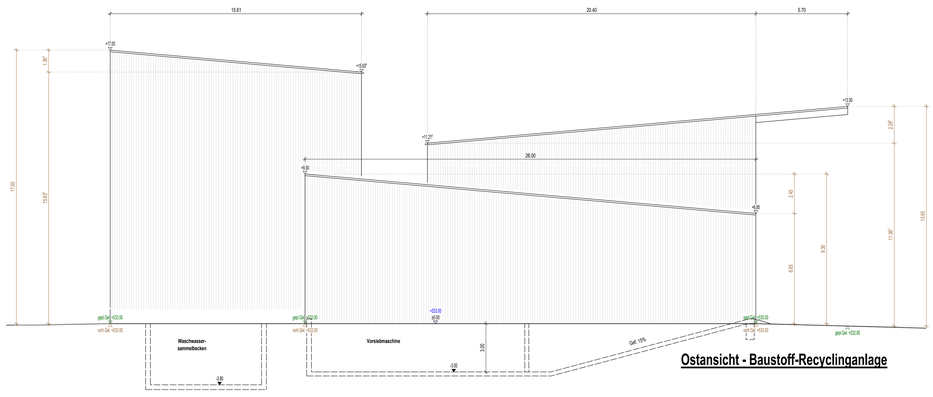
Südansicht - Baustoff-Recyclinganlage



Nordansicht - Baustoff-Recyclinganlage



Ostansicht - Baustoff-Recyclinganlage



Ostansicht - Baustoff-Recyclinganlage

[redacted]

Plan 06: Ansichten Baustoff-Recyclinganlage + Waschplatz M 1:100

[redacted]

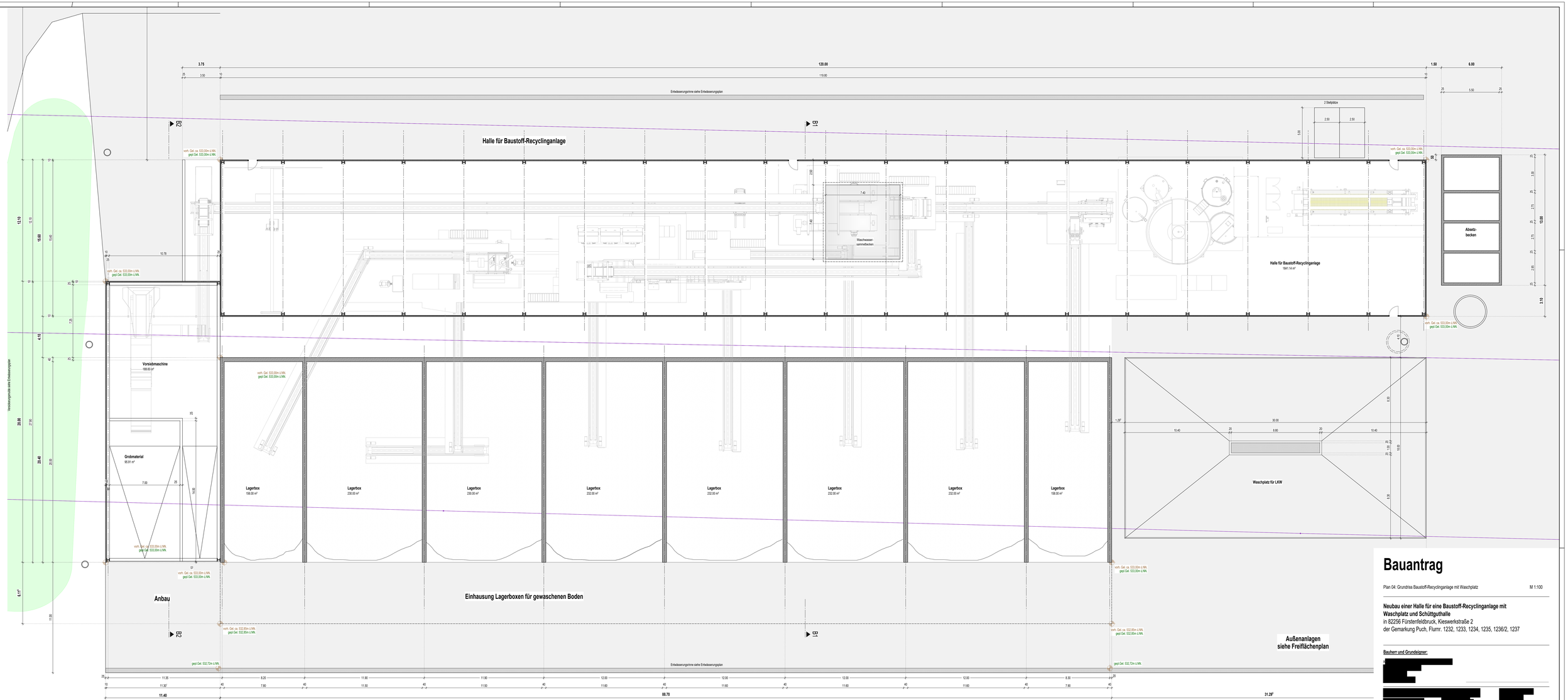
Bauherr und Grundeigner:

[redacted]

Planfertiger:

Vilgertshofer Bau GmbH
Am Hartholz 1
82239 Alling
Tel.: 08141 82760-0

H/B = 841 / 1589 (1.34m²) Allplan 2024



Bauantrag

Plan 04: Grundriss Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz — M 1:100

Neubau einer Halle für eine Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle
in 82256 Fürstenfeldbruck, Kieswerkstraße 2
der Gemarkung Puch, Flurnr. 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237

Bauherr und Grundeigner:

[redacted]

[redacted]

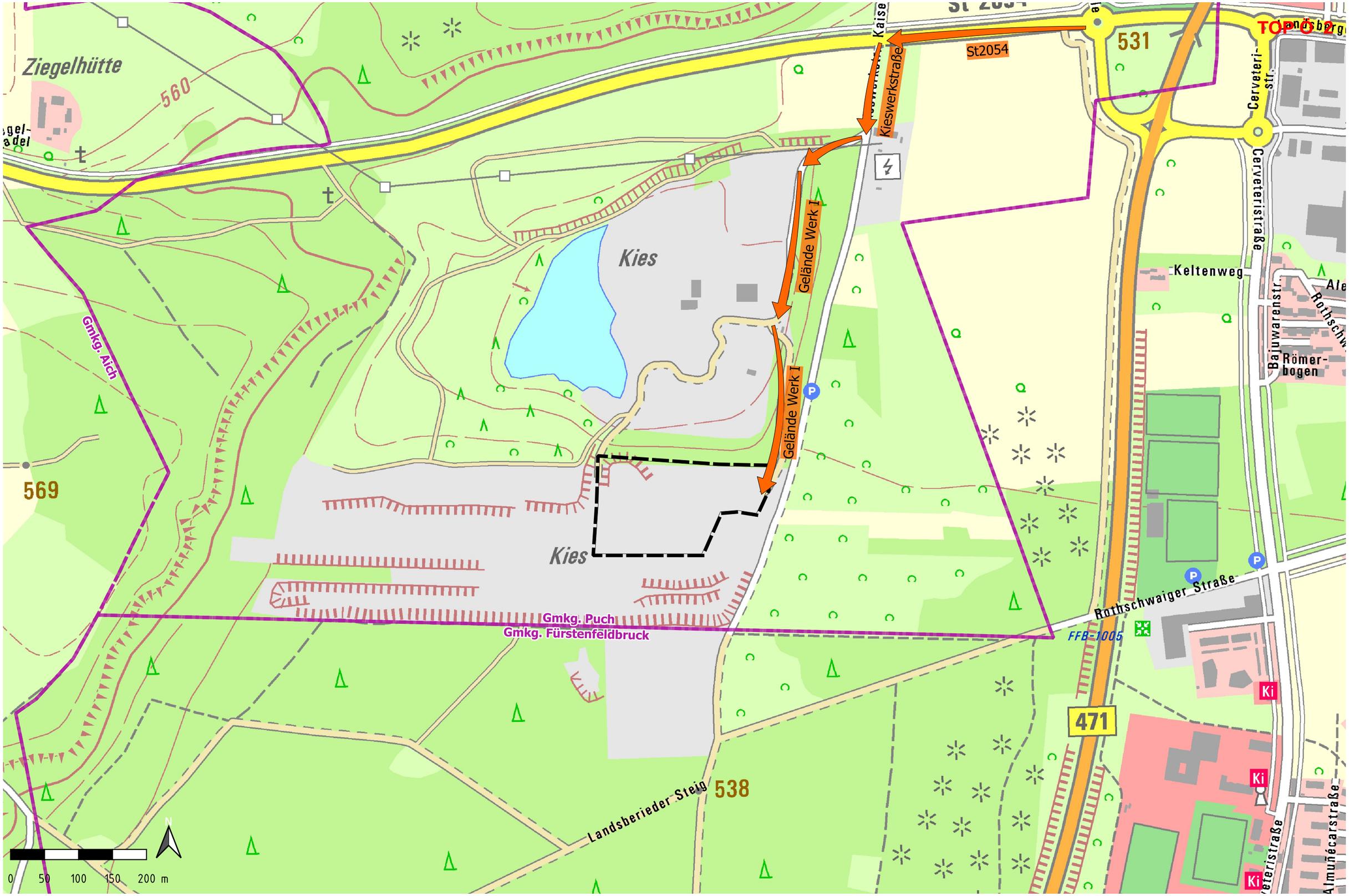
Planfertiger:

Vilgertshofer Bau GmbH
Am Hartfloz 1
82239 Alling
Tel.: 08141 82782-0

14.04.2025

H/B = 841 / 1589 (1.34m²)

Allplan 2024



Planungsgebiet
Zufahrt
Gemarkungsgrenze

KRC KIESGRUBEN REKULTIVIERUNG OBERBAYERN GMBH
Kieswerkstraße 2 / 82256 Fürstenfeldbruck

Übersichtslageplan DOK10 / Anlage **Anlage 2.2**
BImSchG Antrag Baustoff-Recyclinganlage
Maßstab 1:5.000
14.4.2025

Terrabiota
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151 - 97 999 30
Fax: 08151 - 97 999 49
info@terrabiota.de

TOP Ö 2

Gmkg. Aich

Gmkg. Puch

Gmkg. Fürstenfeldbruck

0 50 100 150 200 m

N

Planungsgebiet

Gemarkungsgrenze

1234 Flurkarte

KRC KIESGRUBEN REKULTIVIERUNG OBERBAYERN GMBH

Kieswerkstraße 2 / 82256 Fürstenfeldbruck

Lageplan Luftbild Juni 2023 / Anlage **Anlage 2.5.2**

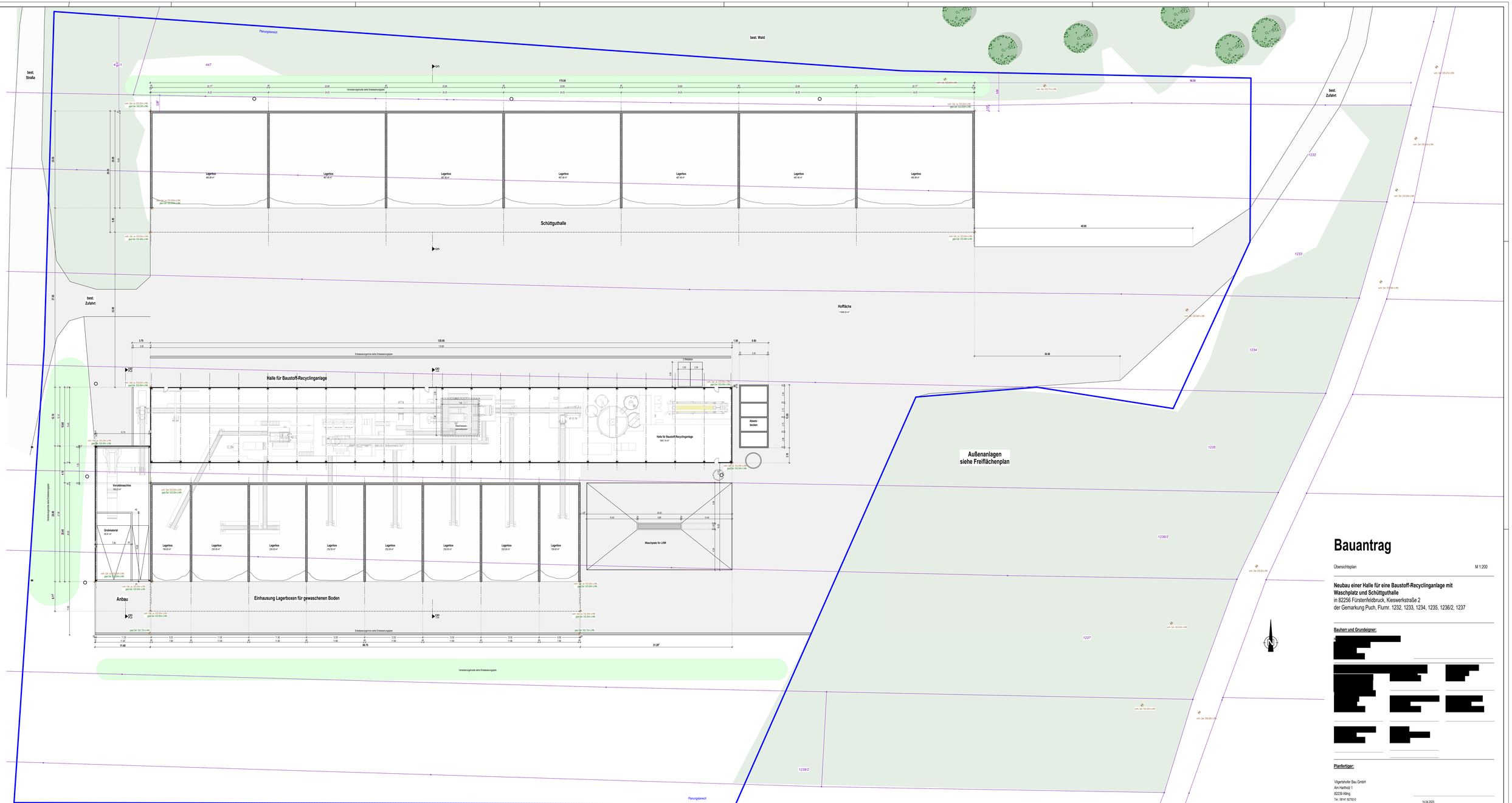
BImSchG Antrag Baustoff-Recyclinganlage

Maßstab 1:5.000

14.4.2025

Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151 - 97 999 30
Fax: 08151 - 97 999 49
info@terrabiota.de



Bauantrag

Übersichtsplan M 1:200

Neubau einer Halle für eine Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle
in 82256 Fürstenfeldbruck, Kieswerkstraße 2
der Gemarkung Puch, Flurnr. 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237

Bauherr und Grundeigner:

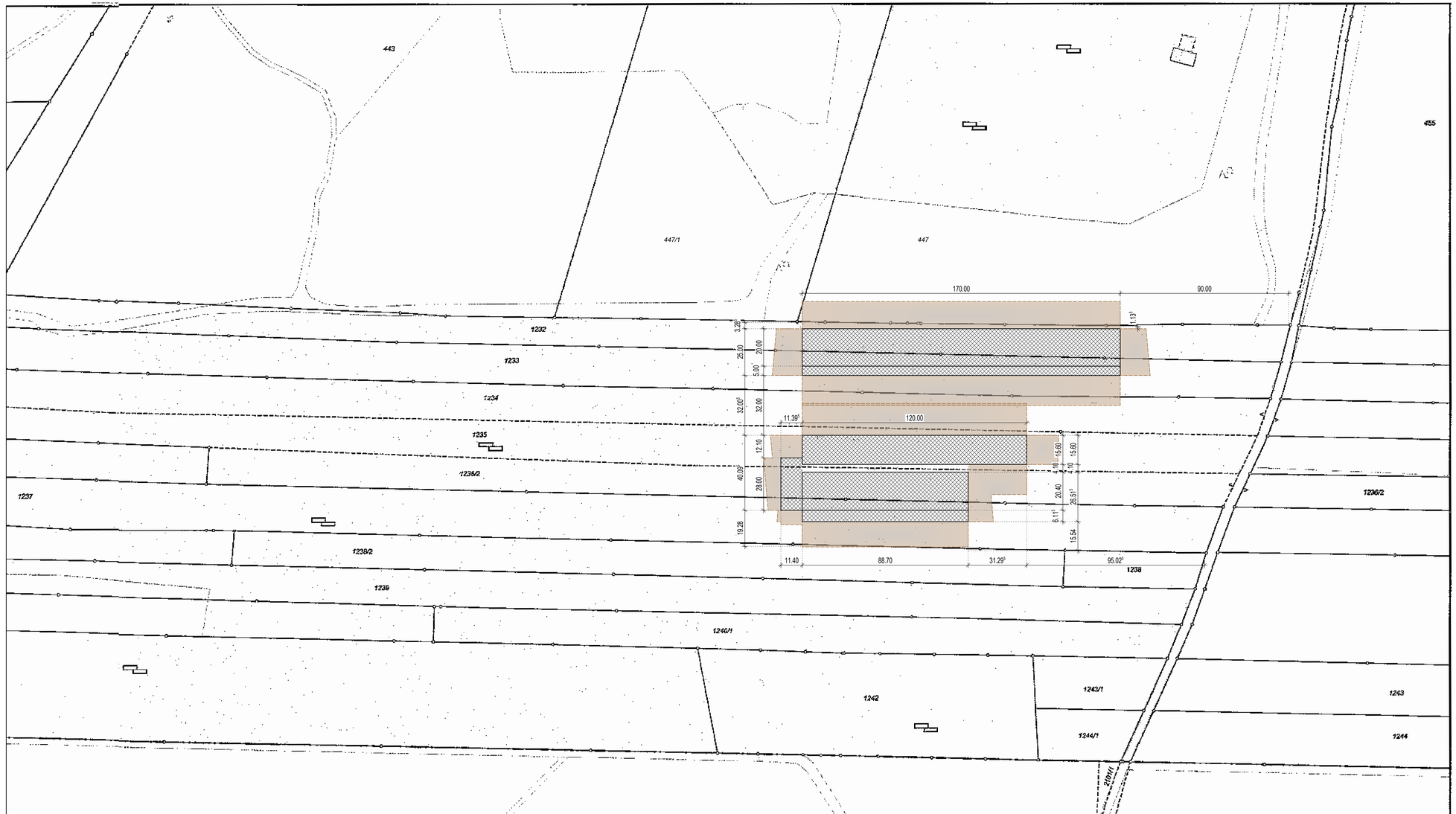
[redacted]

Planfertiger:

Vilgertshofer Bau GmbH
Am Hartholz 1
82239 Alling
Tel.: 08141 82792-0

14.04.2025

H/B = 841 / 1589 (1.34m²) Allplan 2024



Bauantrag

Lageplan M 1:1000

Neubau einer Halle für eine Baustoff-Recyclinganlage mit Waschplatz und Schüttguthalle
in 82256 Fürstenfeldbruck, Kieswerkstraße 2
der Gemarkung Puch, Flurnr. 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237

Bauherr und Grundeigner:

[redacted]

Planfertiger:

Vilgertshofer Bau GmbH
Am Hartholz 1
82239 Alling
Tel.: 08141 82792-0

14.04.2025

H/B = 461 / 1000 (0.46m²) Allplan 2024

Legende

Umgriff
- Planungsgebiet
- Untersuchungsraum

Eingriff
- Faktor 0,7
- Faktor 1,0
- K X Konflikte

ALKIS
- 1234 Flurkarte
- Gemarkungsgrenze

Sonstiges
- Rückzubauende Verfüllung (Rotlage und Oberboden)
- Böschungen Bestand, Ausgenommen Haufwerke
- Bemaßung

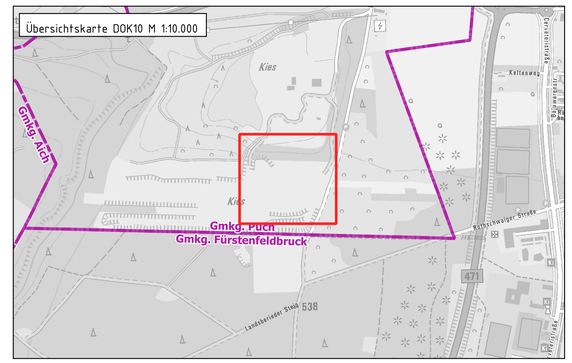
Biotop- und Nutzungstypen Bestand
- L111
- O621
- O641
- O642
- S31
- V331
- O622
- L62
- W22

Grundlagendaten

TN
- Nutzung

Biotop- und Nutzungstyp	Bezeichnung	Wertpunkte
L111	Eichen-Hainbuchenwaelder wechseltrockener Standorte - junge Auspraegung	8
L62	Sonstige standortgerechte Laub(misch)waelder - mittlere Auspraegung	10
O621	Block- und Schutthalden und Halden in Aufschuettungsbereichen - naturfern	1
O622	Block- und Schutthalden und Halden in Aufschuettungsbereichen mit naturnahen Entwicklung (Zwischenstadium O621 und O12)	7
O641	Ebenerdige Abbauflaechen aus Bloecken, Schutt, Sand, Kies oder bindigem Substrat (Rohbodenstandort) - naturfern	1
O642	Ebenerdige Abbauflaechen aus Bloecken, Schutt, Sand, Kies oder bindigem Substrat (Rohbodenstandort) mit naturnahen Entwicklung (Zwischenstadium O641 und O1/O4)	7
S31	Wechselwasserbereiche an Stillgewaessern, bedingt naturnah (vegetationsfrei oder z.B. mit Strandlingsgesellschaften oder artenreicher Zwergbinsenvegetation)	9
V331	Rad-/Fusswege und Wirtschaftswege (land- und forstwirtschaftliche Wege) - unbefestigt (Gruenwege und Wege mit offenem Boden) - nicht bewachsen	2
W22	Vorwaelder auf urban-industriellen Standorten (z.B. Industrie-/Gewerbeflaechen, Haefen, Bahnhoefe, brach liegende Abbaubereiche; Z. B. mit Sand-Birke, Zitter-Pappel oder Sal-Weide)	6

Konflikt-Nr.	Kurzbeschreibung	Funktionen
K1	Bodenversiegelung am Anlagenstandort	RS, RB
K2	Rückbau Boden der vorbereiteten Rekultivierung	BS, RB
K3	Verlust Wald im Soll-Zustand	B, H, BS, KL, LE
K4	Verlust Laichgewässer	B, H, BS
K5	Kollisionsrisiko	H
K6	Mikroklimatische Veränderung	KL
K7	Veränderung des Bodenwasserhaushalts	RW, BS
K8	Landschaftsbild	LE



PROJEKT
Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und nassmechanischen Aufbereitung sowie zum Umschlag nicht gefährlicher mineralischer Abfälle („Baustoff-Recyclinganlage")

Fl.Nrn. 447, 447/1, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/2, 1237 und 1238/2 Gmkg. Puch

INDEX
Anlage

PLANINHALT
Bestands- und Konfliktplan Anlage 13.2.2

Anlage zum landschaftspflegerischen Begleitplan

0 10 20 30 40 50 m

MAßSTAB
1:500

AUFTRAGGEBER
KRO Kiesgruben Rekultivierung Oberbayern GmbH
Am Hartholz 2
82239 Alling

PLANGRÖßE
841 x 594 mm

QGIS Version 3.40.5-Bratislava

PLANUNG
Terrabiota
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel.: 08151 - 97 999 30
Fax: 08151 - 97 999 49
info@terrabiota.de

BEMERKUNG
Bayerische Architektenkammer Körperschaft des öffentlichen Rechts

GEZEICHNET
mbaehner

DATUM
14.4.2025

250124-Bodenwaschanlage.qgz