



Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan - 7. Änderung für den Bereich „Sondergebiet Komposthof und Bauschutt-Recyclinganlage“

Gemeinde Aßling, Landkreis Ebersberg
Fl.Nrn. 1211, 1212, 1212/3 jeweils Teilfläche, alle Gemarkung Loitersdorf



Luftbild: Geodatenbasis der Bayerischen Vermessungsverwaltung

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	4
1.1 Inhalt und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.2 Rechtliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz.....	6
1.2.1 LEP.....	6
1.2.2 Regionalplan	6
1.2.3 Waldfunktionskarte (WFK)	8
1.2.4 Brenner-Nordzulauf - Planungsabschnitt Grafing-Ostermünchen	8
1.2.5 Flächennutzungsplan (FNP).....	9
1.2.6 Arten- und Biotopschutzprogramm (Stand 2001).....	10
1.2.7 Fazit Planungsvorgaben.....	10
2. EMISSIONEN UND UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
2.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)	11
2.1.1 Bestand.....	11
2.1.2 Erweiterung.....	12
2.2 Abfallentsorgung und -verwertung.....	15
2.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	15
2.4 Kumulierung mit Umweltauswirkungen von benachbarten Vorhaben	15
2.5 positive Umweltauswirkungen der Maßnahme	15
2.6 Fazit Umweltauswirkungen.....	16
3. BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	16
3.1 Räumliche Einordnung	16
3.2 Relief und Boden.....	18
3.3 Klima und Lufthygiene.....	19
3.4 Angaben zum Klimaschutz	20
3.5 Grundwasser und Oberflächenwasser.....	21
3.6 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	23
3.7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	25
3.8 Landschaftsbild und Erholung	25
3.9 Mensch, Kultur- und Sachgüter	26

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG BZW. MINDERUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	27
5. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	28
5.1 Ausgleichsflächen für die bestehende Anlage	28
5.2 Fazit bestehende Ausgleichsflächen	29
5.3 aktueller Ausgleichsbedarf	30
5.4 potentielle Ausgleichsflächen	33
6. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS, NICHTDURCHFÜHRUNG SOWIE ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	35
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	36
7.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	36
7.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	36
8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
QUELLENVERZEICHNIS	40

1. EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Aßling beabsichtigt für den Bereich „Sondergebiet Komposthof und Bauschutt-Recyclinganlage“ die 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) nach § 11 BauNVO.

Die Gemeinde besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 15.04.2014. Das Plangebiet wird darin als Waldfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Jahre 1992 genehmigte, anschließend realisierte sowie in den Jahren 2000 und 2010 erweiterte Kompostierungsanlage in einer Größe von insgesamt ca. 3.700 m² ist nicht Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplans. Im Süden, Westen, Norden und Osten des bestehenden Komposthofs sind Flächen mit besonderer ökologischer Funktion dargestellt, die sich in Teilen in den Geltungsbereich erstrecken.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,35 ha befindet sich auf den Fl.Nrn. 1211, 1212, 1212/3 (jeweils Teilfläche), alle Gemarkung Loitersdorf und liegt in ca. 480 m Entfernung vom nächsten Wohngebiet in Obereichhofen.

Aufgrund der auszuführenden Tätigkeiten und der dadurch hervorgerufenen Emissionen ist nicht davon auszugehen, dass ein angebundener Standort im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes (01.06.2023) zu realisieren wäre. An dieser Stelle sei auf die Begründung verwiesen, in der die damit zusammenhängenden Aspekte ausführlich dargestellt werden.

Die bereits bestehende Betriebsfläche sowie auch die geplante Erweiterung liegen in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes im Bereich von Elkofen für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Grafing (Änderungsverordnung vom 17.07.2003). Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Neufestsetzung. Das Plangebiet soll künftig nicht mehr Bestandteil des Wasserschutzgebietes sein.

In der Kompostierungsanlage werden aktuell Biomüll und Gartenabfälle verarbeitet.

Der Betreiber beabsichtigt nun eine umfangreiche Betriebserweiterung, die in einer Größe von ca. 9.800 m² dargestellt wird.

Es sollen zusätzliche, weitgehend überdachte Flächen für die Verarbeitung und Lagerung des angelieferten Grünguts und der daraus erzeugten Produkte entstehen, um der steigenden Nachfrage und den sich ergebenden betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden.

Zur Erzeugung hochwertiger Baustoffe ist zudem eine Bauschutt-Recyclinganlage geplant, mit den erforderlichen Lagerflächen für Bauschutt (Beton- und Mauerwerksbruch), Kies und Sand sowie Fahr- und Rangierflächen.

Im Zuge der Erweiterung soll eine Neugestaltung der Zufahrt erfolgen.

Die Gemeinde Aßling unterstützt die Entwicklungsabsichten des Betriebes am jetzigen Standort, auch die Stadt Grafing steht dem Vorhaben positiv gegenüber.

Die Zuwegung zur Kompostanlage erfolgt aus dem Norden. Die bestehende Verkehrserschließung (Gemeindeverbindungsstraße) aus Richtung Oberelkofen (Stadt Grafing) wurde im April 2024 in Teilbereichen saniert. Der Abschnitt zwischen der Gemeindegrenze Grafing/Aßling und dem Betriebsgelände wurde dabei auf einer Breite von ca. 4.00 m asphaltiert zzgl. 0,50 m breiter Bankette auf beiden Seiten. Die verbindliche Ausgleichsbilanzierung für den dadurch verursachten Eingriff erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans.

Im nachfolgenden Bebauungsplan wird zum Schutz des östlich anschließenden laubholzreichen Waldstreifens auf Fl.Nr. 1220 und zur Eingrünung der baulichen Entwicklung ein 5 m breiter Grünstreifen am östlichen Rand des Sondergebiets vorgesehen, der durch die bereits bestehende Lagerhalle einschl. unmittelbar anschließender Fahr- und Rangierflächen, sowie die geplante Zufahrt im Norden und bei Bedarf einer Notausfahrt im Süden, deren Lage noch festzulegen wäre, unterbrochen wird. Ebenfalls im Bebauungsplan soll als Pufferstreifen zu im Südwesten anschließenden Flächen mit feuchteren Standortbedingungen auf den Fl.Nrn. 1211 und 1212/3 ein 5 m breiter Grünstreifen entwickelt werden. Die Grünstreifen sollen -soweit sie nicht bereits gehölzbestanden sind- mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Die Planung bringt Eingriffe in Waldflächen mit sich, die überwiegend mit Fichten-Altersklassenwald sowie standortgemäßen Aufforstungsflächen (Alter ca. 9 Jahre) bestockt sind. Im Süden werden Teilbereiche einer bestehenden Freifläche einbezogen.



Vorhandene Ausgleichsflächen aus den Jahren 1992 bzw. 2000

Im Zuge der Erweiterung wird eine Ausgleichsfläche für die ursprüngliche Anlage aus dem Jahre 1992 auf den Fl.Nrn. 1211 und 1212/3, mit standortgerechtem Waldrand, überplant. Eine weitere Ausgleichsfläche im Westen, die mit Erlen bepflanzt ist und für die Erweiterung im Jahre 2000 angelegt wurde, bleibt bestehen. Die Ausgleichsflächen sind nicht Bestandteil des Ökoflächenkatasters.

1.2 Rechtliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

1.2.1 LEP

Die Gemeinde Aßling liegt im „Allgemeinen ländlichen Raum“ (Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2 Strukturkarte, Stand 15.11.2022) in der Region 14 (München). Sie grenzt im Norden an den Verdichtungsraum mit den Mittelzentren Grafing und Ebersberg.

1.2.2 Regionalplan

A I G 3.3 Die Vernetzung und die Zusammenarbeit der Kommunen und der regionalen Akteure soll intensiviert werden. Durch gemeinsame, regionale Zielsetzungen und Forderungen soll ein Mehrwert erzielt werden (vgl. B IV G 1.5).

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild
- die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmen Erholungsgebiete
- die Bedeutung der landschaftlichen Werte und
- die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden (G 1.1.1).

Landschafts- und Erholungsraum

Das Gebiet der Gemeinde Aßling zählt zum Landschaftsraum „Inn-Chiemsee-Hügelland“ (10) sowie zum Erholungsraum „Östliches Inn-Chiemsee-Hügelland mit Atteltal“ (11).

Im Plangebiet gibt es keine überörtliche Erholungseinrichtung sowie überörtliche Radwege (Karte zu B V Z 3.2).

Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Steinsee, Doblach, Brucker Moos und Umgebung“ wird als fachlich hinreichend gesicherte Fläche im Regionalplan dargestellt und befindet sich in ca. 1,1 km Entfernung westlich des Plangebiets. Im Osten liegt das LSG „Dobelgebiet und Atteltal im Gebiet der Stadt Grafing bei München und der Gemeinde Aßling“ in etwa der gleichen Distanz.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

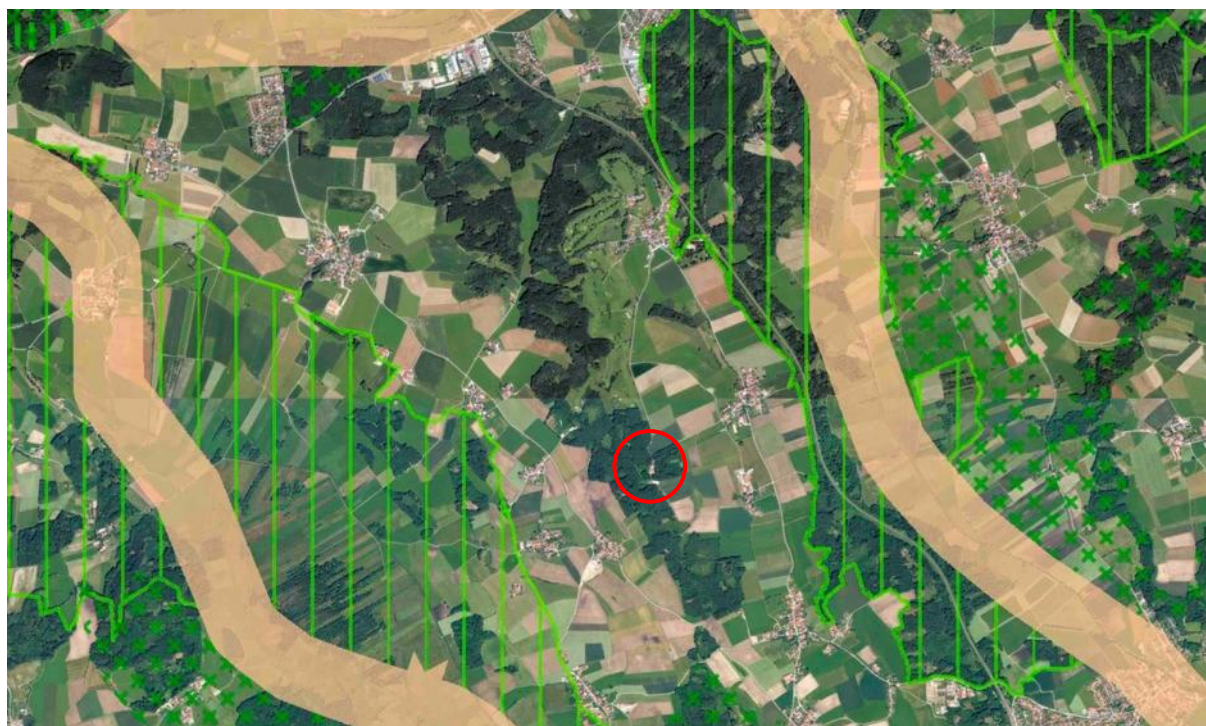
gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden (G1.2.1).

Im Süden und Osten liegen in jeweils ca. 1,5 km Entfernung landschaftliche Vorbehaltsgebiete im Landschaftsraum 10.2.

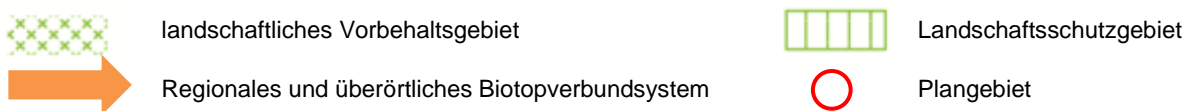
Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Talauen im Inn-Chiemsee-Hügelland“ (10.2) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Entwicklung von Retentionsräumen für den Wasserrückhalt
- Renaturierung von Attel, Moosach, Glonn und Braunau
- Wiedervernässung auennaher Niedermoore
- Erhalt der Glazialgeomorphologie

Das Plangebiet liegt **nicht** in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie einem Landschaftsschutzgebiet.



Auszug aus dem Regionalplan Karte 3 „Landschaft und Erholung“, bzw. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, jeweils Stand 25.02.2019 (Rauminformationssystem Bayern)



Biotopverbundsystem

Als Biotopverbundsysteme (zeichnerisch erläuternde Darstellung / Karte 2 Siedlung und Versorgung) werden die Fließgewässer (Moosach, Attel und Urte) in den Talauen dargestellt.

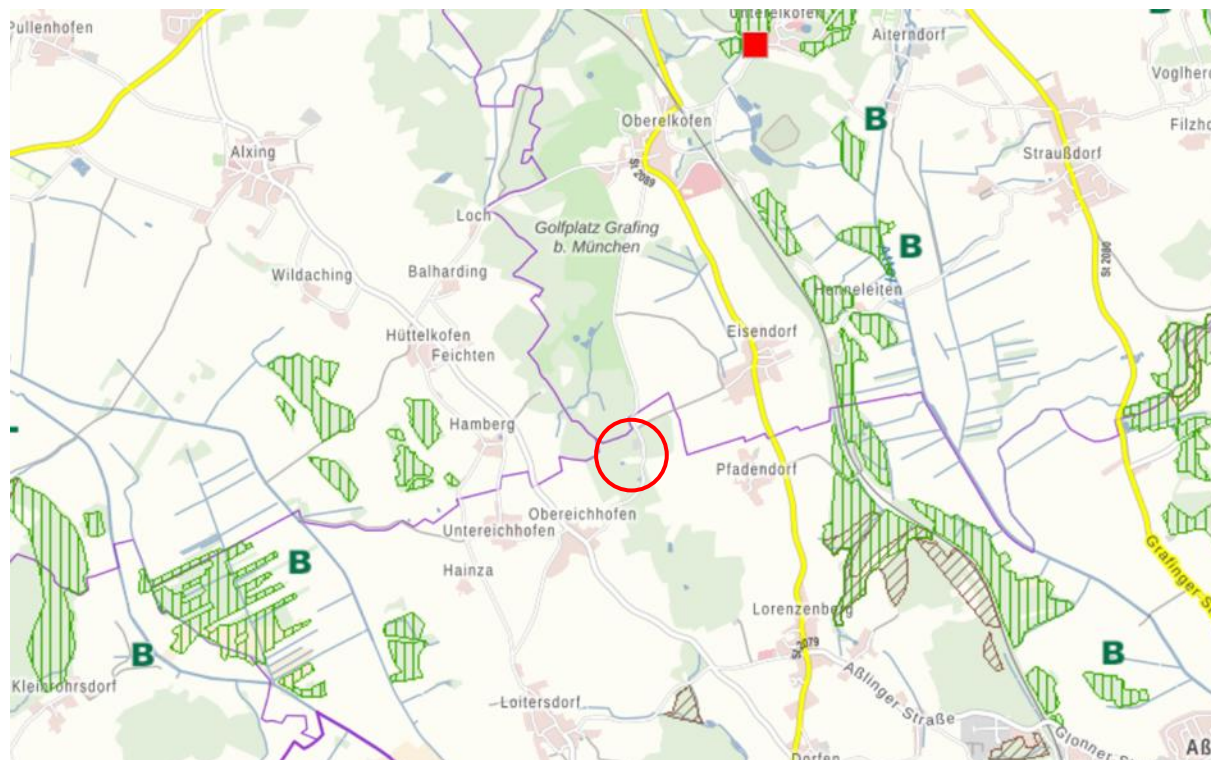
Das Plangebiet liegt **nicht** in diesen Bereichen.

1.2.3 Waldfunktionskarte (WFK)






Durch die Planung werden in größerem Umfang Waldflächen beansprucht, die zur Realisierung des Vorhabens gerodet werden müssen.

Schutz-, Bann- und Erholungswald sowie Naturwaldreservate oder Naturwaldflächen (vgl. Art. 10,11,12,12a, BayWaldG) sind nicht betroffen.

Ein Widerspruch zum Waldfunktionsplan (Art. 6 BayWaldG) ist nicht vorhanden, da der Wald im Geltungsbereich keine besonderen Funktionen aufweist.



Waldfunktionskarte: Auszug aus dem Bayernatlas, bzw. dem Portal FIS-Natur Online (FIN-WEB)


	Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvoller Waldbestand		Erholungswald
	Lebensraum		Plangebiet
	Bodenschutzwald		

1.2.4 Brenner-Nordzulauf - Planungsabschnitt Grafing-Ostermünchen

Der Bahnprojekt Brenner-Nordzulauf ist Teil einer europäischen Initiative, um durch den Brenner-Basistunnel den Güter- und Personenverkehr zwischen Nord- und Südeuropa schneller und umweltfreundlicher abwickeln zu können.

Die Auswahltrasse des Abschnitts zwischen Grafing und Ostermünchen liegt westlich des Plangebiets. Die Trasse befindet sich hier in einem Tunnel, sodass nicht mit Auswirkungen auf die Planung bzw. zu berücksichtigenden Einschränkungen zu rechnen ist.



DB Netz AG, Planungsstand 29.12.2023, rot gestrichelte Linie = Salachtunnel
Plangebiet 

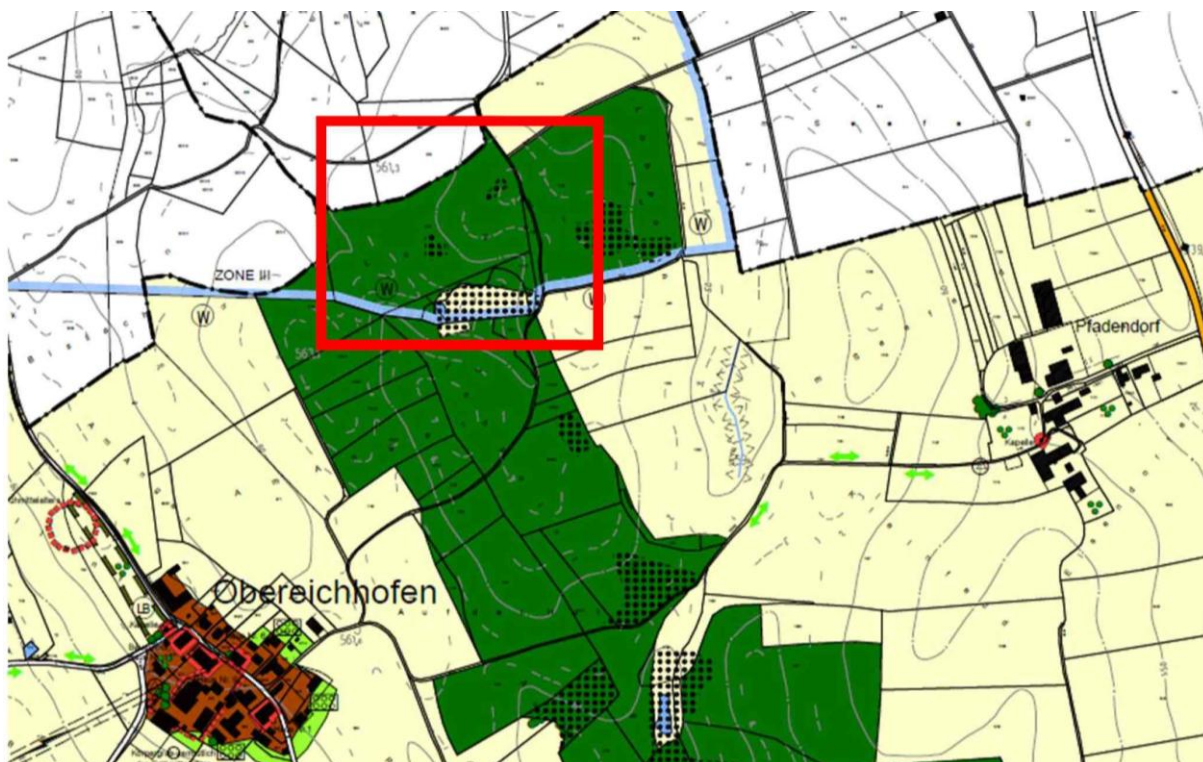
1.2.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Aßling besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 15.04.2014, wirksam seit dem 29.12.2014. Das Plangebiet wird darin als Waldfläche dargestellt, obwohl die Kompostierungsanlage zum Zeitpunkt der Erstellung des FNP bereits vorhanden war.

Im Süden, Westen, Norden und Osten der Bestandsanlage befinden sich Flächen mit besonderer ökologischer Funktion, die im Norden und in Teilbereichen auch im Süden in den Geltungsbereich einbezogen und überplant werden.

Die bereits bestehende Betriebsfläche sowie auch die geplante Erweiterung liegen in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes im Bereich von Elkofen für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Grafing (Änderungsverordnung vom 17.07.2003). Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Neufestsetzung. Das Plangebiet soll künftig nicht mehr Bestandteil des Wasserschutzgebietes sein.

Mit der vorliegenden 7. Änderung soll der Flächennutzungsplan daher auf einen aktuellen Stand gebracht und die Zweckbestimmung der Sondergebietsfläche für Komposthof und Bauschutt-Recyclinganlage gemäß den tatsächlichen bzw. den künftig zulässigen Nutzungen ausgewiesen werden.



Auszug aus dem gültigen FNP; das Plangebiet ist rot markiert

1.2.6 Arten- und Biotopschutzprogramm (Stand 2001)

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Ebersberg (Stand 2001) sind Schwerpunktgebiete des Naturschutzes, Teile des Landkreises, in denen bestimmte naturschutzfachliche Ziele dringend verwirklicht werden müssen. Es handelt sich dabei um Gebiete mit besonders reichhaltiger oder hochwertiger Ausstattung an bestimmten Lebensräumen bzw. Bereiche, in denen „Biotopverbundsysteme“ relativ leicht verwirklicht werden können.

Das Plangebiet ist **kein** Teil eines Schwerpunktgebiets.

Im Bereich nadelholzreicher Forste soll der Umbau in standortgerechte, naturnahe Laub- und Laubmischwälder weitergeführt werden. Es sollen strukturreiche Waldränder mit Laubgehölzen und Saumbereichen, insbesondere in süd-, west-, und ostexponierter Lage angelegt werden (vgl. Karte 2.4, Wälder und Gehölze).

Weitere naturschutzfachliche Entwicklungsziele bestehen nicht.

1.2.7 Fazit Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist im gültigen FNP als Waldfläche dargestellt, obwohl die bestehende Anlage bei der Erstellung des FNP schon realisiert worden war.

Es werden Flächen mit besonderen ökologischen Funktionen einbezogen.

Dies betrifft insbesondere eine Freifläche im Süden der bestehenden Anlage, die vor Errichtung des Komposthofes als Maisacker genutzt wurde (Erläuterungsbericht für den landschaftspflegerischen Begleitplan einer dezentralen Kompostieranlage, August 1992). Die in die Planung einbezogenen Teilbereiche werden -aufgrund der räumlichen Enge am Standort- derzeit überwiegend als Lagerflächen für Kies, Sand und Oberboden genutzt. Die nicht einbezogenen, feuchten, jetzt ruderalisierten Bereiche mit einem temporär wasserführenden Kleingewässer im Westen der Freifläche könnten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleichsfläche ausgewiesen und ökologisch aufgewertet werden.

Bei der kleinen Fläche im Norden handelt es sich um einen Fichtenbestand mit Laubholzanteilen. Besondere Biotopqualitäten bestehen nicht.

Im Westen befindet sich ebenfalls eine Fläche mit besonderen ökologischen Funktionen außerhalb des Geltungsbereichs. Möglich wäre hier eine Fortsetzung der bereits bestehenden, nicht überplanten Ausgleichsfläche (Erlenaufforstung) und eine entsprechend adäquate Aufwertung. Auch dies ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu konkretisieren.

Eine ausführliche Beschreibung des derzeitigen Zustands der Flächen ist unter Punkt 3.6 zu finden.

Der Geltungsbereich ist **weder** Teil eines Schutzgebietes **noch** eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Es bestehen **keine** überörtlichen Erholungseinrichtungen, besonderen Waldfunktionen oder naturschutzfachlichen Entwicklungsziele. Die Fläche liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Die Planung steht in diesem Sinn daher nicht im Widerspruch zu den Vorgaben der übergeordneten Planungen.

2. EMISSIONEN UND UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

2.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Das Plangebiet befindet sich in einem Waldgebiet ca. 480 m vom nächsten besiedelten Bereich entfernt.

2.1.1 Bestand

Es bestehen im unmittelbaren Umfeld des Betriebsgeländes Geräusche durch die eingesetzten Maschinen und Geräte (Zerkleinerung und Sortierung des angelieferten Materials, Auf- und Umsetzen der Kompostmieten, Sieben der fertigen Produkte etc.). Eine typische Geruchsentwicklung kann zeitweise auftreten. Die Lärmemissionen sowie die Geruchs- und Staubentwicklung werden durch Auflagen zum Immissionsschutz beschränkt (vgl. Bescheid vom 05.08.1992, Änderungsbescheid vom 20.03.2009).

Da die bestehenden behördlichen Auflagen eingehalten werden und die verpflichtende Führung eines Betriebstagebuchs zum Nachweis des ordnungsgemäßen Betriebs einschl. der regelmäßigen Untersuchungen des Kompostes und des Sickerwassers durchgeführt werden, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Anlage verursacht.

2.1.2 Erweiterung

Betriebsbeschreibung

Auszug aus der zusammenfassenden Betriebsbeschreibung bzgl. der geplanten Erweiterung:
(Schalltechnische Untersuchung, Mai 2024)

Zeile	Art und Betrieb der Anlage	
1	Tätigkeit	Lagerung und Aufbereitung von Grüngut und Bauschutt, Kies und Sand
2	Mitarbeiter	1 bis 4 je nach Betriebstätigkeit
3	Betriebszeit	Werktags 07 Uhr bis 20 Uhr
4	Mitarbeiter Stellplätze	Auf dem Betriebsgelände (irrelevant)
5	Lieferaufkommen	Maximal 30 Lkws zur Betriebszeit
6	1-mal Brecher	<ul style="list-style-type: none"> • Bauschutt zerkleinern • Einsatzzeit*: 07 bis 18.00 Uhr
7	1-mal Shredder	<ul style="list-style-type: none"> • Grüngut und Altholz zerkleinern • Einsatzzeit*: 07 bis 18.00 Uhr
8	1-mal Sieb	<ul style="list-style-type: none"> • Bauschutt / Grüngut / Altholz sieben • Einsatzzeit*: 07 bis 18.00 Uhr
9	2-mal Radlader	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbereitungsanlagen beschicken, Wertstoffe auf dem Gelände verschieben, Lkw beladen • Einsatzzeit*: 06 bis 22.00 Uhr

* Worst-Case-Annahme

Schalltechnische Untersuchung

Da durch die Erweiterung eine Zunahme des Verkehrs sowie der Geräusche durch die eingesetzten Maschinen stattfinden wird, wurde eine Schalltechnische Untersuchung vorgenommen (Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult, Mai 2024).

Folgende schalltechnisch maßgebliche Tätigkeiten finden statt:

- Lieferverkehr
- Ent- und Beladen der Lieferfahrzeuge (Lkws)
- Verräumen mittels Radlader
- Betrieb des Brechers inkl. Sieb

- Betrieb des Shredders inkl. Sieb

Der Pkw-Verkehr ist demgegenüber vernachlässigbar.

Im Wareneingang wird mittels Lkw die angelieferte Ware am jeweiligen Lagerplatz abgekippt. Für den Transport der Ware, für die Bestückung der Behandlungsanlagen sowie die Beladung der Lkws am Warenausgang werden zwei Radlader eingesetzt. An Tagen mit sehr hohem Betriebsaufkommen sind diese ständig im Einsatz.

Es wurde angenommen, dass alle Arbeiten auf dem Freigelände stattfinden.

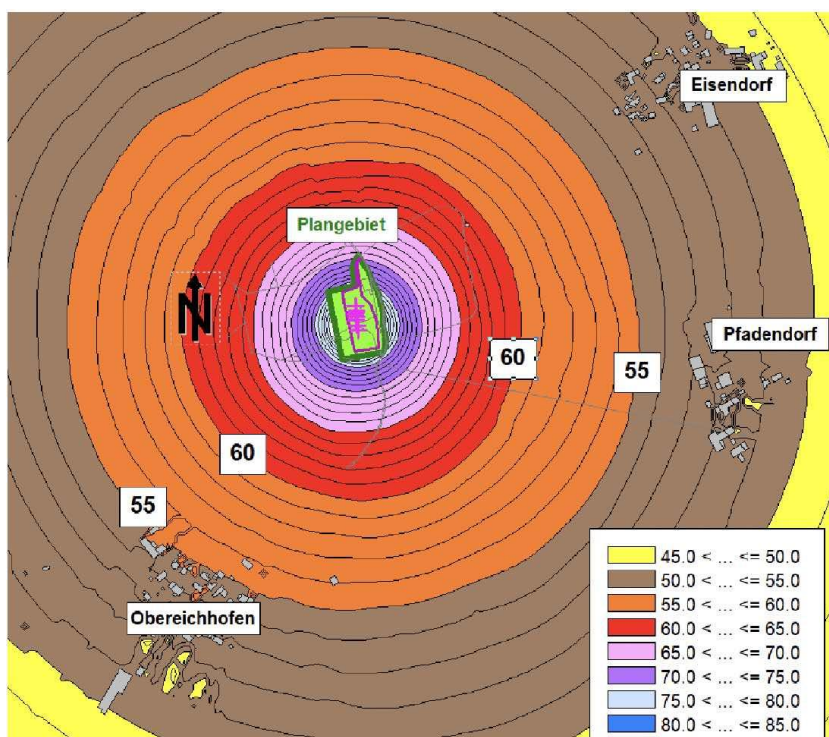
Die Siebanlage ist mit dem Brecher oder dem Shredder im Einsatz. Ein gleichzeitiger Betrieb des Brechers und des Shredders findet nicht statt.

Worst Case wurde angenommen, dass an dem Tag, an dem die lautere Bauschuttbrecheranlage für 11 Stunden im Betrieb ist, 30 Lkws Bauschutt anliefern und diese Lkws gleich wieder mit Baureststoffen beladen werden.

Es wurde des Weiteren angenommen, dass alle 30 Lkws das Gelände 1-mal umfahren und dabei eine Strecke von max. 450 m zurücklegen.

Die nächsten schutzbedürftigen Aufenthaltsräume liegen im Ortsteil Obereichhofen, welche bereits im Bescheid von 1992 genannt wurden. Demnach darf der Betrieb den Immissionsrichtwert eines Dorfgebiets von 60 dB(A) am kritischsten Ortsrand ausschöpfen.

Das Ergebnis zeigt, dass der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für ein Dorf-/Mischgebiet bzw. für den Außenbereich am jeweiligen Ortsrand sicher eingehalten wird.



Immissionsbelastung auf einer Höhe von 9 m, Immissionsrichtwert MI/MD = 60 db(A)

Zudem wurde geprüft, mit welcher Worst-Case Immissionsbelastung im Ort Eisendorf zu rechnen wäre, sollten alle pro Tag veranschlagten Lkws (30 Lkws = 60 Fahrten) den Ort passieren, um von der im Osten verlaufenden Staatsstraße St. 2089 auf das Betriebsgelände zu gelangen. Die Berechnung zeigt, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) unterschritten wird. Aus dem Ergebnis kann abgeleitet werden, dass keine Maßnahmen organisatorischer Art nach TA Lärm notwendig sind.

Aus schalltechnischer Sicht kann das Vorhaben somit im Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) auf dem Betriebsgelände umgesetzt werden.

Gerüche und Stäube

Zur Vermeidung von Gerüchen und einer eventuellen Staubentwicklung werden die behördlichen Auflagen in den Genehmigungen vom 05.08.1992 und 20.03.2009 bislang und auch künftig beachtet sowie zur Minimierung von Emissionen dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Verfahren verwendet.

Sollten weitergehende Untersuchungen erforderlich sein, werden diese im nächsten Planungsschritt vorgenommen.

Sickersäfte

Alle Arbeits- und Lagerflächen auf denen wassergefährdende Stoffe anfallen könnten, werden -wie dies auch bislang schon geschehen ist- abgedichtet oder ggf. überdacht.

Die entstehenden Sickersäfte der bestehenden Kompostierungsanlage werden gemäß den behördlichen Auflagen in einem Sammelbehälter aufgefangen. Da die Lagerung und Verarbeitung der aus dem angelieferten Grüngut entstehenden Produkte in den Erweiterungsflächen weitgehend überdacht erfolgen soll, vergrößern sich die Freiflächen zur Kompostierung kaum. Das Fassungsvermögen des bestehenden, großzügig dimensionierten Sammelbehälters wird zum derzeitigen Planungsstand vom Betreiber daher als ausreichend erachtet.

Im Bereich nicht überdachter Verarbeitungsflächen der Bauschutt-Recyclinganlage ist nicht mit dem Anfall wassergefährdender Stoffe zu rechnen. Diese werden daher befestigt, eine wasserundurchlässige Versiegelung wird zum derzeitigen Planungsstand nicht als erforderlich betrachtet.

Lichtemissionen

Eine Beleuchtung des bestehenden Komposthofs erfolgt bislang bei Bedarf zu den Betriebszeiten. Dies ist auch für die Erweiterung vorgesehen und aufgrund des ordnungsgemäßen Betriebsablaufs notwendig.

Es sollen dabei insektenfreundliche Leuchtmittel Verwendung finden.

Erschütterungen, Wärme- und Strahlungsemissionen

Da die eingesetzten Maschinen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, können erhebliche Erschütterungen ausgeschlossen werden. Mit Wärme- oder Strahlungsemissionen ist nicht zu rechnen.

2.2 Abfallentsorgung und -verwertung

Die Verwertung der angelieferten Stoffe erfolgt nach den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie ergänzender Gesetze und Rechtsverordnungen, in der jeweils gültigen Fassung.

In der Anlage soll wie bislang Grüngut verarbeitet werden; erweitert durch zusätzliche Flächen für die Verarbeitung und Lagerung der Ausgangsmaterialien und der daraus erzeugten Produkte.

Ein Nachweis des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage wird bisher und auch künftig durch die Führung eines Betriebstagebuchs erbracht.

Es ist zudem eine Bauschutt-Recyclinganlage geplant, in der nicht gefährliche, mineralische Bau- und Abbruchabfälle behandelt werden.

Nicht vermeidbare Abfälle werden nach den einschlägigen Verordnungen und Richtlinien ordnungsgemäß und schadlos entsorgt, dies gilt insbesondere für Reststoffe und die eingesetzten Betriebsmittel (z.B. Hydrauliköle).

2.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Aufgrund der derzeitigen und der zu erwartenden Nutzungen liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor.

Störfallrelevante Änderungen sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen.

2.4 Kumulierung mit Umweltauswirkungen von benachbarten Vorhaben

Im Ortsteil Pfadendorf befindet sich in ca. 600 m Entfernung eine Biogasanlage.

Bei ordnungsgemäßem Betrieb des Komposthofs und der Biogasanlage sowie der Einhaltung aller Vorgaben ist mit einer Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen nicht zu rechnen.

2.5 positive Umweltauswirkungen der Maßnahme

Gemäß der Broschüre „Einsatz von mineralischen Recycling-Baustoffen im Hoch- und Tiefbau“ (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) sind folgende **überörtlich wirksame, positive Auswirkungen** der Maßnahme zu erwarten:

- Schonung der begrenzt verfügbaren, mineralischen Ressourcen durch die Rückführung von Bau- und Abbruchabfällen in den Wirtschaftskreislauf, Substitution natürlicher Rohstoffe in beträchtlicher Größenordnung
- Schonung von Natur und Landschaft durch die Verringerung des Flächenverbrauchs für den Abbau von natürlichen Kiesen und Splitten

- Geringerer Gesamtenergieverbrauch für die Herstellung von Recycling-Baustoffen im Vergleich zu Primärbaustoffen und damit Minderung klimaschädlicher Emissionen
- Minderung des Aufkommens an Schwerlasttransporten, des Kraftstoffverbrauchs samt dessen klimaschädlicher Emissionen und Vermeidung zusätzlicher Straßenschäden
- Schonung von Deponiekapazitäten durch Verwertung anstelle Beseitigung von Bauabfällen

Durch die Erzeugung von Kompost aus Grün- und Biogut sind folgende **positive, überörtlich wirksame Umweltauswirkungen bereits realisiert** („Kompost nutzen, Moore schützen“; Bayerisches Landesamt für Umwelt):

- Reduzierung des Torfabbaus durch Grün- und Biogutkompostierung und damit wertvoller Beitrag zur Erhaltung der natürlich wachsenden Moore, die der Atmosphäre CO₂ entziehen (Bodenschutz ist Klimaschutz)
- Kompost ist Nährstofflieferant und ersetzt Düngemittel. Zusätzlich enthält er Spurenelemente und Humus. Mit dem Humus wird Kohlenstoff teilweise wieder im Boden festgelegt. Die Stoffkreisläufe werden geschlossen, Ressourcen geschont und die Bodenfruchtbarkeit verbessert.

2.6 Fazit Umweltauswirkungen

Aus schalltechnischer Sicht kann das Vorhaben im Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) auf dem Betriebsgelände umgesetzt werden.

Sonstige erhebliche Auswirkungen des Vorhabens sind -zum derzeitigen Planungsstand- nicht zu erwarten.

Durch die Realisierung der Maßnahme kann ein Beitrag zur Schonung von Ressourcen und Mooren und damit zum Klimaschutz geleistet werden. Zudem wird das gesetzlich geforderte Verwertungsgebot von Abfällen und die im Kreislaufwirtschaftsgesetz verankerte Abfallhierarchie umgesetzt.

3. BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgenden Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage des derzeitigen Planstandes.

3.1 Räumliche Einordnung

Der bestehende Komposthof befindet sich in einem Waldgebiet südwestlich von Oberelkofen (Stadt Grafing).



Komposthof, Blick nach Westen, Erweiterung im Bereich des Fichtenforstes



Komposthof, Blick nach Norden, Erweiterung im Fichtenforst mit untergeordneten Laubholzanteilen

Es soll eine Erweiterung in die nördlich, westlich und südlich anschließenden Waldbereiche erfolgen. Betroffen sind überwiegend Fichten-Altersklassenwald sowie eine Aufforstung mit Laubwald jüngeren Datums. Im Süden wird eine Fläche mit standortgerechten Laubgehölzen, die als Ausgleich für den bestehenden Komposthof dient, überplant.

Ebenfalls einbezogen wird eine Freifläche im Süden, die vor dem Bau des Komposthofes landwirtschaftlich genutzt wurde (Maisanbau) und im FNP als Fläche mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt ist. Derzeit ist im Osten ein Kies-, und Sandlager vorhanden. Im Westen haben sich ruderalisierte Bereiche mit Feuchtigkeitszeigern entwickelt,

die sich bis zum westlichen Waldrand erstrecken, an dem sich ein nährstoffreiches, temporär wasserführendes Kleingewässer befindet.

Im Osten ist zwischen dem Plangebiet und der Gemeindeverbindungsstraße eine Fläche mit einem wertigen Laubholzbestand vorhanden.



Komposthof, Blick nach Süden, Erweiterung im Fichtenforst sowie in der Ausgleichsfläche (Bildmitte)

Die Anlage befindet sich ca. 480 m von den nächsten schutzwürdigen Nutzungen in Obereichhofen im Westen und ca. 600 m von den besiedelten Bereichen im Osten entfernt (Pfadendorf / Eisendorf).

3.2 Relief und Boden

Derzeitiger Umweltzustand

Die Gemeinde Aßling ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“, die durch würmeiszeitliche Moränen geprägt ist.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und fällt nach Südwesten leicht ab. Es liegt mit einer Höhe von ca. 567 m ü. NHN. auf der Kuppe eines Höhenzuges, der sich zwischen den beiden glazial geformten Bualauen der Moosach im Westen und der Attel im Osten erstreckt.

Die Fläche des bestehenden Komposthofes stellt sich als Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt, 30b) dar. Im Bereich der geplanten Erweiterung schließen sich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (34b) an. Weiter im Westen sind Gleye mit weitem Bodenspektrum vorhanden (68) (Übersichtsbodenkarte von Bayern 1: 25.000), die sich bis in die bereits beschriebene Freifläche erstrecken.



Übersichtsbodenkarte Bayern M 1: 25.000, Plangebiet = rot markiert

Es sind keine Altlasten oder Kampfmittel im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung bekannt. Sollten bei Realisierung der Baumaßnahmen Altlasten zutage treten, sind diese meldepflichtig.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung der Planung sind nur moderate Veränderungen des Reliefs erforderlich.

In den neu einbezogenen Bereichen, die -mit Ausnahme der im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen- nahezu vollständig befestigt bzw. versiegelt werden, gehen die Bodenfunktionen (Filter-, Puffer und Lebensraumfunktion) verloren.

Aufgrund der umfangreichen Eingriffe in den anstehenden Boden ist von einer hohen Erheblichkeit der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

3.3 Klima und Lufthygiene

Derzeitiger Umweltzustand

Das Gemeindegebiet weist hohe Niederschlagsmengen mit durchschnittlich ca. 1.000-1.200mm im Jahr auf. Die Temperatur liegt im Jahresmittel bei ca. 8°C. Diese sog. Normalwerte beziehen sich auf den Zeitraum 1971 – 2000 (Deutscher Klimaatlas, DWD).

In den letzten 20 Jahren sind allerdings erhebliche Abweichungen von diesem Normalwert zu verzeichnen. So betrug die Jahresmitteltemperatur 2022 +1,5°C - 2°C und 2023 sogar +2°C - 3°C im Vergleich zu diesem Wert (Deutscher Klimaatlas, DWD). Bis Ende des 21.

Jahrhunderts wird eine Klimaerwärmung von +1,1 °C bis + 5 °C erwartet (Regionaler Klimaatlas Deutschland, Helmholtz Gemeinschaft).

Im Gemeindegebiet herrschen feuchte Sommer und relative Trockenheit im Winter vor (Arten- und Biotopschutzprogramm). Die Häufung extremer Wetterlagen (Trockenheit, Starkregen) ist im Klimaatlas deutlich erkennbar.

Die umgebenden Waldgebiete weisen eine ausgleichende klimatische Wirkung (Luftfilter, Sauerstoffproduktion, Windberuhigung) auf das Plangebiet auf.

Zur Luftreinhaltung wurden in den Genehmigungsbescheiden vom 05.08.1992, 19.12.2000 und 20.03.2009 Auflagen erteilt, die die Grundlage für den derzeitigen Betriebsablauf (Biomüll, Kompostierung etc.) darstellen.

Auswirkungen des Vorhabens

Die vorgesehenen Maßnahmen erfolgen auf bislang unversiegelten bzw. unbefestigten Bereichen. Für das Schutzgut Klima / Luft sind durch das Vorhaben Auswirkungen auf das Kleinklima (Erwärmung) am Standort absehbar. Auswirkungen auf besiedelte Bereiche sind aufgrund der Lage des Plangebiets nicht zu erwarten. Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.

Die Auflagen für einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf wurden bislang und werden auch künftig eingehalten. Mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ist daher auszugehen.

3.4 Angaben zum Klimaschutz

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gem. § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

In diesem Sinne sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. durch die Planung gewährleistet:

- keine Beeinträchtigung von Frischluftschneisen / Luftaustauschbahnen
- Wasserrückhaltung im Plangebiet (unverschmutztes Niederschlagswasser), soweit möglich und sinnvoll
- Nutzung vorhandener Infrastruktur und Verkehrswege für die Erschließung
- Reduzierung des Torfabbaus durch Grün- und Biogutkompostierung und damit wertvoller Beitrag zur Erhaltung der natürlich wachsenden Moore, die der Atmosphäre CO₂ entziehen (Bodenschutz ist Klimaschutz)

- geringerer Gesamtenergieverbrauch für die Herstellung von Recyclingbaustoffen im Vergleich zu Primärbaustoffen
- Minderung des Aufkommens an Schwerlasttransporten samt deren klimaschädlicher Emissionen durch Recyclingbaustoffe („Einsatz von mineralischen Recycling-Baustoffen im Hoch- und Tiefbau“, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz)

Wie oben beschrieben, leistet die Maßnahme daher insgesamt einen positiven Beitrag zum Klimaschutz.

3.5 Grundwasser und Oberflächenwasser

Derzeitiger Umweltzustand

Geltungsbereich und Umfeld

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein temporär wasserführendes, nährstoffreiches Kleingewässer am Waldrand, das über einen Sickerschacht entwässert wird.

Ca. 200 m nordwestlich vom Plangebiet entfernt, ist ein Fließgewässer (Mooswiesenbach) im Wald vorhanden, welches durch die Planung nicht berührt wird.

Der Grundwasserstand ist nicht bekannt. Aufgrund des Reliefs und der Gegebenheiten im Plangebiet ist mit einem oberflächennahen, durchgehenden Grundwasserspiegel nicht zu rechnen. Da das Inn-Chiemsee-Hügelland durch einen kleinräumigen Wechsel von Kiesen, Sanden, Schluffen bis Tonen gekennzeichnet ist, können Schichtwässer in den durchlässigeren Moränenablagerungen jederzeit, auch kleinräumig, auftreten.

Die anstehenden Böden weisen eine Schutzfunktion für das Grundwasser auf.

Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der entsprechenden Bodenbildungen abgegrenzt. Dementsprechend sind die im Punkt 3.2 beschriebenen Gleye als wassersensible Bereiche anzusprechen. Dies betrifft den westlichen Teil der Freifläche und erstreckt sich bis in die Fläche, die von der künftigen baulichen Entwicklung beansprucht wird.

Wie bereits erwähnt, liegen die bestehende Betriebsfläche sowie auch die geplante Erweiterung in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes im Bereich von Elkofen für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Grafing. Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Neufestsetzung. Das Plangebiet soll künftig nicht mehr Bestandteil des Wasserschutzgebietes sein.

Betriebsfläche Komposthof

Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik derzeit in einer abflusslosen Geländemulde versickert, die sich westlich des Komposthofes befindet.

Die Rotteflächen sowie alle Arbeits- und Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe anfallen können, sind gemäß den behördlichen Vorgaben wasserundurchlässig versiegelt.

Das Sickerwasser der Kompostmieten wird in einen dichten, abflusslosen Sammelbehälter geleitet, der sich im Norden der Betriebsfläche befindet.

Auflagen zur schadlosen Verwendung (Befeuchtung der Mieten) und gewässerunschädlichen Entsorgung des anfallenden, belasteten Sickerwassers sind Bestandteil der Bescheide vom 05.08.1992, 19.12.2000 und 20.03.2009.

Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse werden im Süden des Komposthofes im Bereich der beschriebenen Freifläche Kies, Sand und Steine gelagert. Ein Austritt wassergefährdender Stoffe entsteht hierdurch nicht.

Ein Anschluss des Betriebsgeländes an die gemeindliche Wasserversorgung besteht nicht. Für betriebliche Zwecke wird Regenwasser in einer Zisterne gesammelt. Frischwasser wird, sofern in kleinen Mengen benötigt, in abgefüllten Gebinden bereitgestellt.

Der Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Aufenthalts- und Sanitärräume für Personal werden am Hauptstandort der Firma in Oberelkofen in ca. 1.5 km Entfernung bereitgestellt. Zusätzlich kann auf dem Betriebsgelände des Komposthofes ein mobiles WC aufgestellt und das anfallende Schmutzwasser gesammelt und fachgerecht entsorgt werden.

Auswirkungen des Vorhabens

Die künftige Betriebs- bzw. Erweiterungsfläche wird -mit Ausnahme der Grünflächen- befestigt und wo erforderlich versiegelt.

Alle Arbeits- und Lagerflächen auf denen wassergefährdende Stoffe anfallen könnten, werden abgedichtet.

Da die Lagerung und weitere Verarbeitung der aus dem angelieferten Grüngut entstehenden Produkte in den Erweiterungsflächen weitgehend überdacht erfolgen soll, vergrößern sich die Freiflächen zur Kompostierung kaum. Das Fassungsvermögen des bestehenden, großzügig dimensionierten Sammelbehälters wird zum derzeitigen Planungsstand vom Betreiber als ausreichend erachtet.

Im Bereich nicht überdachter Verarbeitungsflächen der Bauschutt-Recyclinganlage ist nicht mit dem Anfall wassergefährdender Stoffe zu rechnen. Diese werden daher befestigt, eine wasserundurchlässige Versiegelung wird zum derzeitigen Planungsstand nicht als erforderlich betrachtet.

Durch Flächenversiegelung wird die Oberflächenversickerung und somit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist grundsätzlich nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern soweit die Untergrundverhältnisse dies erlauben. Zum jetzigen Planungsstand soll dies vor Ort über die belebte Bodenzone geschehen. Hierdurch wird ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser

eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Ein ev. Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln.

Unter Einhaltung bisheriger und künftiger Auflagen sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Von einer mittleren Erheblichkeit der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist daher auszugehen.

3.6 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Derzeitiger Umweltzustand

Geltungsbereich und Umfeld

Die Erweiterung des Betriebsgeländes soll nach Norden, Westen und Süden erfolgen.

Im Norden befindet sich anschließend an die Zufahrt ein Waldabschnitt aus Fichten-Altersklassenwald (ca. 70 – 90 Jahre alt), der randlich mit Laubgehölzen gesäumt wird. Im Nordwesten ist eine Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen (ca. 9 Jahre alt) vorhanden, die nach Abgang des Fichtenbestandes vom Betreiber des Komposthofes angelegt wurde. Diese geht am Rand der Betriebsfläche in Heckenstrukturen über.

Südwestlich und im Südosten der bestehenden Anlage ist ebenfalls Fichten-Altersklassenwald (ca. 70 – 90 Jahre alt) vorhanden. Der Bestand weist eine reduzierte Vitalität auf; die Kronen sind verlichtet. Der Fichtenforst wird im Westen von einer Erlenanpflanzung (Ausgleichsfläche mit Entwicklung zum Erlensumpfwald) sowie im Nordwesten von einer ruderalisierten Fläche mit Neophyten (*Miscanthus spec.*, *Impatiens glandulifera*) sowie feuchteren Standortbedingungen begrenzt, in der sich die in Punkt 3.5 beschriebene Geländemulde (Dachflächenwasser) befindet.

Im Süden wird der Fichtenforst durch einen artenreichen Waldrand (Ausgleichsfläche) gesäumt, der auf einem ehemaligen Maisacker situiert ist. Die Fläche wurde mit standortgemäßen Laubbaum- und Straucharten (Ahorn, Weiden, Holunder) bepflanzt. In dem lichten, frisch bis feuchten und nährstoffreichen Bestand hat sich eine typische Krautflora entwickelt.

Die anschließende Freifläche besteht im Osten aus einer Lagerstätte für Kies und Sand und im Westen aus ruderalisierten Bereichen, die sich auf feuchten Standortverhältnissen auf dem ehemaligen Maisacker entwickelt haben. Der eutrophe Tümpel am westlichen Abschluss der Freifläche wird durch einen Sickerschacht entwässert und ist daher nur phasenweise wasserführend. Er wird von Erlen sowie Großseggen gerahmt.

Die Ausgleichsflächen werden mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet. Genauere Ausführungen zu den bestehenden Ausgleichsflächen finden sich in Kapitel 5.

Die anderen überplanten Flächen weisen eine mittlere Bedeutung auf.

Im Osten -außerhalb des Plangebiets- liegt zwischen dem Geltungsbereich und der Gemeindeverbindungsstraße eine Fläche mit einem Bestand an alten Laubgehölzen (Buchen, Eichen, Birken, Pappeln).

Bei der Sanierung der Zufahrtsstraße erfolgte ein Eingriff in die westlich anschließenden Waldbereiche auf Fl.Nr. 1212 auf ca. 3 m Breite, da die Zuwegung vom Nachbargrundstück (Acker) wieder auf den ursprünglichen Verlauf lt. Flurkarte verlegt und asphaltiert wurde. Es erfolgte die Rodung von 4 Laubgehölzen (3 Buchen und 1 Eiche).

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und amtlich kartierte Biotope

Das Plangebiet liegt **nicht** in einem Internationalen, Europäischen oder Nationalen Schutzgebiet.

Es befindet sich auf einem Höhenrücken und wird von den glazial geformten Bachtälern der Moosach im Westen („LSG Steinsee, Moosach, Doblach, Brucker Moos und Umgebung“, ca. 1,1 km Entfernung) und der Attel im Osten („LSG Dobelgebiet und Atteltal im Gebiet der Stadt Grafing bei München und der Gemeinde Aßling“, ca. 1,1 km Entfernung) gerahmt, die jeweils als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gesichert sind.

Im Geltungsbereich sowie im Umkreis von ca. 800 m sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung vorhanden.

Teilflächen des FFH-Gebiets „Kupferbachtal, Glonnquellen und Gutterstätter Streuwiesen“ (8037-371) befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets:

- Teilfläche „Attelleite“ (LRT: Kalktuffquellen, Schlucht- und Hangmischwälder) in ca. 1,2 km Entfernung im Osten bzw.
- Teilfläche „Gutterstätter Streuwiesen“ (LRT: Pfeifengraswiesen, kalkreiche Niedermoore, feuchte Hochstaudenfluren, Auenwälder, magere Flachlandmähwiesen, orchideenarme basiphytische Magerrasen, natürliche und naturnahe Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis*) in ca. 4,2 km Entfernung im Nordwesten

Durch die Maßnahme und deren räumliche Distanz sind keine Auswirkungen auf die genannten FFH-Teilflächen sowie die sonstigen naturschutzfachlich wertvollen Strukturen zu erwarten.

Auswirkungen des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsraum mit einem vergleichsweise hohen Anteil an naturschutzfachlich wertvollen Strukturen im weiteren Umfeld.

Der Geltungsbereich selbst liegt in einem Waldbereich. Es erfolgen Eingriffe in Forstflächen, bzw. Aufforstungsflächen mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt sowie in eine bestehende Ausgleichsfläche mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Zur Schonung des Wurzelbereichs der Bestandsgehölze im Osten wird ein 5 m breiter Grünstreifen im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehen, der frei von baulichen Anlagen bleibt.

Eine mittlere bis hohe Erheblichkeit -den jeweiligen Bereichen entsprechend- wird daher angesetzt.

3.7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Laut § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu fangen oder zu töten sowie auch ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie wild lebende Tiere der streng geschützten Arten darüber hinaus erheblich zu stören, bzw. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Standorte zu zerstören.

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt, deren Ergebnisse in den folgenden Planungsschritten dargestellt werden.

Gemäß den Bestimmungen zum Allgemeinen Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Eingriffe in Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01.10 und dem 28.02. zulässig.

3.8 Landschaftsbild und Erholung

Derzeitiger Umweltzustand

Die Gemeinde Aßling liegt in landschaftlich reizvoller Lage. Der Wechsel von Wäldern, Hängen und ausgeprägten Bachtälern mit naturnahen Bereichen sowie die ländlichen Siedlungsstrukturen prägen das Landschaftsbild. Sichtbeziehungen machen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit erlebbar.

Das Plangebiet wird im Norden, Westen, Süden und Osten von Waldbereichen begrenzt. Im Südosten ist die Planung in einer Länge von maximal ca. 30 m von der Umgebung des Ortsteils Pfadendorf wahrnehmbar. Die Fernwirkung wird allerdings durch die Topographie begrenzt. Die Nordostecke befindet sich an der Grenze zur offenen Feldflur.

Die Gemeindeverbindungsstraße von Oberelkofen (Stadt Grafing) nach Obereichhofen (Gemeinde Aßling) wird gelegentlich von Erholungssuchenden genutzt und grenzt unmittelbar an das Gelände des Golfclubs Schloss Elkofen. Nördlich des Plangebiets besteht auch eine Verbindung nach Eisendorf (Stadt Grafing). Da diese Strecken als Abkürzungen genutzt werden, ist gelegentlicher Pkw- sowie landwirtschaftlicher Verkehr vorhanden. Zudem erfolgt insbesondere aus Richtung Oberelkofen die Anlieferung von Grüngut / Biomüll sowie die Abholung der fertigen Produkte.

Überörtliche Radwege sowie Erholungseinrichtungen gem. Regionalplan sind nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Anlage ist grundsätzlich gut in die Landschaft eingebunden. Im Bereich der lokal begrenzten Beeinträchtigung des Landschaftsbilds im Südosten werden im nachfolgenden Bebauungsplan Grünstreifen in einer Breite von 5 m ausgewiesen, auf denen entsprechende Pflanzmaßnahmen festgesetzt werden.

Mit der Realisierung der Maßnahme findet zu den Betriebszeiten eine moderate Zunahme des Verkehrs statt. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Golfbetriebes ist jedoch nicht zu rechnen.

Da die Anlage gut in die Landschaft integriert ist, keine Bereiche mit überörtlichen Erholungseinrichtungen gem. Regionalplan unmittelbar betroffen sind und die vorhandene Freizeiteinrichtung (Golfplatz) nicht wesentlich beeinträchtigt wird, ist von einer geringen Erheblichkeit der durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen auszugehen.

3.9 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand

Im Plangebiet und in einem Umkreis von ca. 500 m sind keine Bau-, Boden-, oder Landschaftsbildprägenden Denkmäler kartiert oder bekannt. Durch die Planung werden auch keine Sichtbeziehungen beeinträchtigt.

Die Anlage liegt ca. 480 m vom besiedelten Bereich (Obereichhofen im Westen) entfernt. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist dies als günstig zu beurteilen, da keine schutzbedürftige Wohnbebauung unmittelbar betroffen ist.

Die Vorbelastung durch den Zufahrtsverkehr zur bereits bestehenden Anlage in der Ortschaft Oberelkofen ist hinsichtlich des gesamten Verkehrsaufkommens zu vernachlässigen.

- Auswirkungen des Vorhabens /Bewertung

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Für das Schutzgut Mensch entstehen kaum Beeinträchtigungen während der Bauzeit, da die Anlage weit genug vom Siedlungsgebiet entfernt ist.

Die erwarteten betriebsbedingten Auswirkungen wurden bereits unter Punkt 2 behandelt.

Insgesamt ist unter Beachtung der in Punkt 2 aufgeführten Schalltechnischen Untersuchung sowie der bereits bestehenden behördlichen Vorgaben und Auflagen eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter abzusehen.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG BZW. MINDERUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf die Maßnahmen unmittelbar am Standort auf der Grundlage des jetzigen Planungsstands. Die grundsätzlich positiven Auswirkungen des Vorhabens sind in Punkt 2 aufgelistet.

Relief und Boden

- Schutz des Oberbodens bei allen Baumaßnahmen gemäß der gesetzlichen Verpflichtung
- weitgehender Erhalt des Reliefs

Klima / Luft

- Nutzung vorhandener Infrastruktur und Verkehrswege für die Erschließung
- keine Beeinträchtigung von Frischluftschneisen / Luftaustauschbahnen
- Eingrünung mit einer gewissen klimatisch ausgleichenden Wirkung
- Erweiterung der bestehenden Anlage sowie Errichtung der Recyclinganlage an einem bereits vorbelasteten Standort und daher Vermeidung einer Ausweisung auf einem unbelasteten, möglicherweise weniger geeigneten Standort

Wasser

- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers (z.B. von Dachflächen) auf dem Grundstück nach den anerkannten Regeln der Technik
- Flächenversiegelung in sämtlichen Bereichen mit Anfall von belastetem Sickerwasser der Kompostmieten oder sonstigen wassergefährdenden Stoffen
- schadlose Verwendung oder gewässerunschädlichen Entsorgung des anfallenden belasteten Sickerwassers
- Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, wo möglich

Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

- Eingrünung des Planungsareals, die der Nutzung angepasst ist; Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen
- Darstellung eines 5 m breiten Grünstreifens im Osten zur Schonung der anschließenden Laubgehölze und deren Wurzelbereiche im nachfolgenden Bebauungsplan
- Darstellung eines 5 m breiten Grünstreifens auf Fl.Nr. 1211, 1212/3 im Westen im nachfolgenden Bebauungsplan, Festsetzung einer entsprechenden Bepflanzung
- Zäune mit Bodenfreiheit zur Vermeidung tiergruppenschädigender Effekte
- Beleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Schonung der Bereiche mit feuchteren Standortbedingungen

Landschaftsbild

- Pflanzungen an der südöstlichen Grundstücksgrenze auf einem 5 m breiten Streifen zur Wahrung des Landschaftsbildes

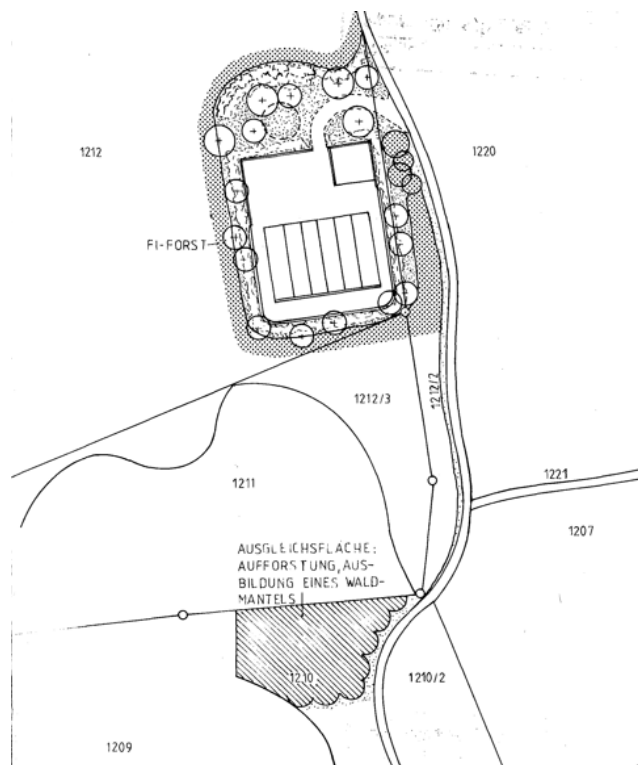
5. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

5.1 Ausgleichsflächen für die bestehende Anlage

Im Rahmen der Planung wird eine bestehende Ausgleichsfläche überplant. Zum besseren Verständnis folgt eine Zusammenfassung des bisherigen Planungsverlaufs.

- Die Errichtung der Kompostieranlage wurde mit Bescheid vom 05.08.1992, bzw. mit Nachtragsbescheid vom 30.10.1992 genehmigt. Grundlage hierfür ist u.a. der Landschaftspflegerische Begleitplan vom 31.08.1992 (fachtechnisch geprüft am 22.09.1992).

Als Ausgleichsflächen im Erläuterungsbericht werden die Bereiche nördlich der befestigten Flächen, bzw. des Gebäudes auf Fl.Nr. 1212 beschrieben sowie eine Fläche von ca. 1.000 m², die vom Antragsteller erworben und aufgeforstet werden sollte. Die Flächennutzung wurde als Maisacker bezeichnet. Im Plan wird diese Fläche fälschlicherweise auf Fl.Nr. 1210 dargestellt, welche zum damaligen Zeitpunkt bereits bewaldet war. Tatsächlich erworben wurden die Fl.Nrn. 1211 und 1212/3, auf denen ein entsprechender Teilbereich des Maisackers mit Laubgehölzen bepflanzt wurde. Diese Fläche soll nun überplant werden.



Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 31.08.1992

- Im Jahre 2000 erfolgte eine Erweiterung der bestehenden Halle nach Norden und Osten, die in eine Verlegung der Zufahrt ebenfalls nach Norden mit sich brachte. Die hier bestehenden Ausgleichsflächen wurde dabei im Wesentlichen überplant. Mit Schreiben vom 26.09.2000 definierte das Forstamt Anzing eine Rodungsfläche von ca. 1.100 m², welche mit dem Faktor 1 auszugleichen war. Berücksichtigt wurden hierbei auch eine mögliche Erweiterung des Sickerbeckens sowie die negativen ökologischen Folgen für die umgebenden Waldflächen. Diese Fläche überstieg daher -wie in o.g. Schreiben dargelegt- die Forderungen des Gutachtens der Unteren Naturschutzbehörde erheblich. Es wurde nach Vorgaben des Forstamts eine Erlenaufforstung westlich der bestehenden Anlage durchgeführt, welche vom Forstamt auch abgenommen wurde.
- Die Halle im Westen des Betriebsgeländes wurde ca. 2010 genehmigungsfrei errichtet.

5.2 Fazit bestehende Ausgleichsflächen

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die Ausgleichsfläche (1992) südlich der Anlage überplant.

Zusätzlich zur folgenden, überschlägigen Berechnung des Ausgleichsbedarfs wären somit noch 1.000 m² einschl. der ökologischen Verzinsung vom 3 % pro Jahr, begrenzt auf 10 Jahre, zu erbringen. Der dadurch generierte Ausgleichsbedarf beträgt somit ca. 1.300 m².

5.3 aktueller Ausgleichsbedarf

Die in Bayern seit dem 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist bei der vorliegenden Bauleitplanung anzuwenden.

Im Dezember 2021 wurde eine Fortschreibung des Leitfadens eingeführt, bei der Bewertungselemente der BayKompV (Stand 28.02.2014) in den Leitfaden integriert wurden, ohne die bisherige Struktur grundsätzlich zu verändern. An die Stelle der bisherigen reinen Flächenbetrachtung tritt eine Wertbetrachtung des naturräumlichen Bestandes.

Mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Einführung des Leitfadens vom 15.12.2021 wurde ausgeführt, dass der Leitfaden keine Verbindlichkeit besitzt. Es steht den Gemeinden frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden, so etwa auch den Leitfaden aus dem Jahr 2003.

Die Gemeinden können im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in eigener Verantwortung auch im Einzelnen von den Empfehlungen des Leitfadens abweichen. Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt im Rahmen der Bauleitplanung, denn die Regelungen der BayKompV gelten mangels Regelungskompetenz des Freistaats für die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung nicht.

Bewertung der Planungsauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgüter		Bewertung
Schutzgut: Boden	umfangreiche Eingriffe in den Boden	hohe Erheblichkeit
Schutzgut: Klima und Lufthygiene	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, Beitrag zum Klimaschutz	geringe Erheblichkeit
Schutzgut: Wasser	großflächige Befestigung / Versiegelung, keine Oberflächengewässer, kein Eingriff in einen durchgehenden Grundwasserspiegel, Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers auf dem Grundstück, schadlose Verwertung bzw. gewässerunschädliche Entsorgung auftretender belasteter Sickerwässer	mittlere Erheblichkeit
Schutzgut: Arten und Lebensräume	Eingriff in Waldbereiche und in eine bestehende Ausgleichsfläche	mittlere-hohe Erheblichkeit
Schutzgut: Landschaftsbild und Erholung	Lage im Wald, keine Fernwirkung	geringe Erheblichkeit
Schutzgut: Mensch/ Kultur und Sachgüter	Lage abseits von Siedlungsbereichen, Auflagen zum ordnungsgemäßen Betrieb	geringe Erheblichkeit
Bewertung:	Insgesamt im Bereich der Ausgleichsfläche	mittlere Erheblichkeit hohe Erheblichkeit

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurde nachfolgend der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMLU, ergänzte Fassung vom Januar 2003) angewendet und der Ausgleichsbedarf überschlägig ermittelt. Miteinbezogen wurde auch die bereits sanierte Zufahrtsstraße, da diese in den Geltungsbereich des nachfolgenden Bebauungsplans bis zum Gebiet des Stadt Grafing einbezogen werden soll.

Die verbindliche Auswahl des Bewertungsverfahrens sowie die Berechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan.

Bewertung der Eingriffsflächen

Bei der geplanten Nutzungsdichte ist das Planungsareal Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren zuzuordnen (Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Es befinden sich Flächen mit mittlerer bzw. hoher Bedeutung im Plangebiet (Kategorie II, Liste 1b, bzw. Kategorie III, Liste 1c, Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Dem Leitfaden ist ein Kompensationsfaktor von 0,8 – 1,0 bzw. 1,0 – 3,0 zu entnehmen.

Zudem ist der Ausbau der bereits sanierten Zufahrtsstraße in die Bilanzierung einzubeziehen. Neben Fläche mit mittlerer Bedeutung sind hier vor allem Flächen mit geringer Bedeutung (Kategorie I, Liste 1a) betroffen. Der Kompensationsfaktor beträgt hier 0,3 – 0,6.

Die Erweiterung der Anlage ist aufgrund der insgesamt positiven Umweltauswirkungen durch eine nachhaltige und umweltfreundliche Verwertung von Grünabfälle und Bauschutt sinnvoll.

Es sind umfangreiche Eingriffe in den Wald erforderlich. Hierdurch wird offener Waldboden mit einem hohen ökologischen Potential versiegelt.

Die betroffenen Flächen weisen keine besonderen Funktionen laut Waldfunktionskarte auf. Schutzgebiete und kartierte Biotop sind nicht betroffen. Der größte Flächenanteil wird von Fichten-Altersklassenwald mit deutlichen Kronenverlichtungen gebildet, gefolgt von einer Aufforstungsfläche mit Laubgehölzen (Alter ca. 9 Jahre). Die überplante Ausgleichsfläche besitzt eine hohe ökologische Bedeutung.

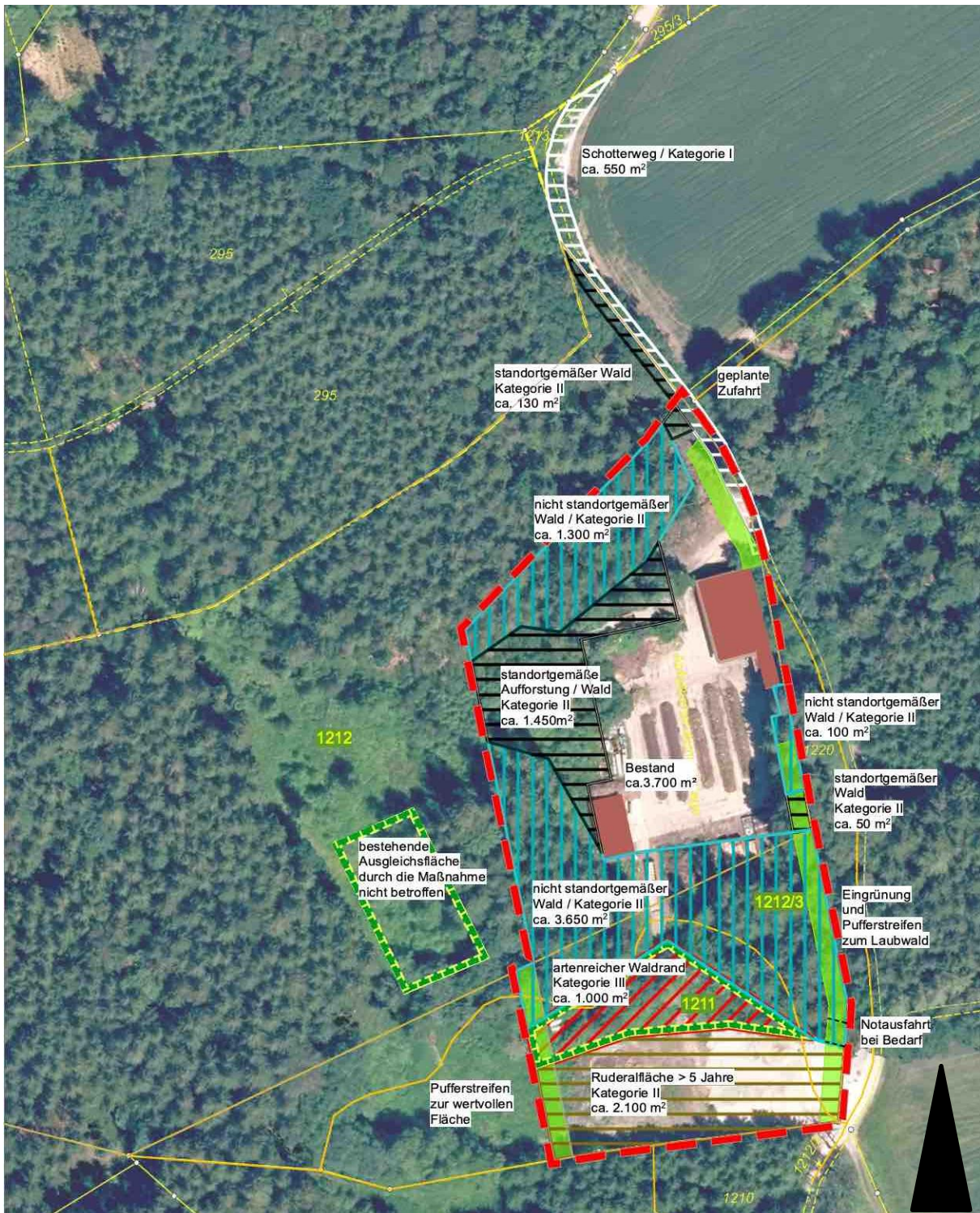
Das bereits bestehende Betriebsgelände einschließlich der beiden Hallen wurde als Bestand gewertet, ebenso der derzeitige Zufahrtsbereich.

Bei der derzeit genutzten Lagerfläche im Bereich der Freifläche im Süden wurde eine ungestörte Entwicklung auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche angenommen, d.h. sie wurde analog zu den westlich anschließenden Ruderalflächen bewertet.

Mit anderen zu Lagerzwecken verwendeten Flächen, die nicht Bestandteil der bisherigen Genehmigungen sind oder genehmigungsfrei errichtet wurden, wurde in der gleichen Art und Weise verfahren.

Es sind Maßnahmen zur Minderung vorgesehen, insbesondere zum Schutz der östlich anschließenden Laubgehölze, des Landschaftsbilds sowie der westlich anschließenden Flächen mit feuchteren Standortbedingungen.

Im Hinblick auf die Nutzung der Fläche und die derzeit geplanten Maßnahmen zur Minderung werden folgende Faktoren -jeweils im unteren Bereich- gewählt.



Ausgleichsberechnung / Umfang des Eingriffs

<i>Kategorie I / Gebiete geringer Bedeutung</i>	0,3
- Schotterweg	
<i>Kategorie II / Gebiete mittlerer Bedeutung</i>	0,8
- nicht standortgemäßer Wald	
- standortgemäße Aufforstung	
- Ruderalfläche > 5 Jahre	
<i>Kategorie III / Gebiete hoher Bedeutung</i>	1,0
- artenreicher Waldrand	

Ausgleichsberechnung / Umfang des Eingriffs

1. Ausgleichsbedarf für den aktuellen Eingriff

Kategorie I / Gebiete geringer Bedeutung (Verkehrerschließung)

ca. $550 \text{ m}^2 \times 0,3 =$ ca. 165 m^2

Kategorie II / Gebiete mittlerer Bedeutung (Plangebiet und Verkehrerschließung)

ca. $130 \text{ m}^2 +$ ca. $1.300 \text{ m}^2 +$ ca. $1.450 \text{ m}^2 +$ ca. $3.650 \text{ m}^2 +$ ca. $100 \text{ m}^2 +$ ca. $50 \text{ m}^2 +$
ca. $2.100 \text{ m}^2 =$ ca. 8.780 m^2

ca. $8.780 \text{ m}^2 \times 0,8 =$ ca. 7.024 m^2

Kategorie III / Gebiete hoher Bedeutung (Plangebiet / Ausgleichsfläche)

ca. $1.000 \text{ m}^2 \times 1,0 =$ ca. 1.000 m^2

Ausgleichsbedarf für den aktuellen Eingriff, gesamt ca. 8.200 m^2

2. Bestehende Ausgleichsfläche, zu verlegen

ca. 1.000 m^2 zzgl. 30 % ökologische Verzinsung
(3 % pro Jahr, begrenzt auf 10 Jahre) =

ca. 1.300 m^2

Ausgleichsbedarf, gesamt

ca. 9.500 m^2

5.4 potentielle Ausgleichsflächen

Zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes wird überwiegend Wald beansprucht. Ein flächengleicher walddirektlicher Ausgleich setzt üblicherweise voraus, dass sich das Vorhaben innerhalb der Waldkulissen der Art. 9 Abs. 4 und 5 BayWaldG (z. B. Schutz-, Bann-

oder Erholungswald) befindet. Das Planungsgebiet liegt nicht in diesen Bereichen und weist gem. Waldfunktionskarte keine besonderen Waldfunktionen auf.

Im Folgenden wird der derzeitige Stand der Überlegung bzgl. möglicher Ausgleichsflächen aufgelistet. Auf Teilen dieser Flächen sind flächige Gehölzpflanzungen bzw die Ausbildung eines Waldrandes möglich. Der Antragsteller verfügt über keine weiteren Flächen, die zur Waldneubegründung geeignet wären.

1. Im Westen des Betriebsgeländes auf Fl.Nr 1212 Gmkg. Loitersdorf kann eine Erweiterung der bestehende Ausgleichsfläche (Schwarzerlenanpflanzung) nach Norden in einer Größe von ca. 1.000 m² durchgeführt werden. Ablagerungen und Neophyten sind dabei zu entfernen und eine vorhandene Geländemulde naturnah auszubilden.
2. Auf der im Südwesten des geplanten Betriebsgeländes bestehen bleibenden Freifläche (Fl.Nr. 1211, 1212/3; Gmkg. Loitersdorf) ist im Anschluss an den Grünsteifen im Geltungsbereich eine ökologische Aufwertung der Fläche als artenreiches Extensivgrünland auf feuchten Standortbedingungen sowie des temporär wasserführenden Kleingewässers in einer Größe von insgesamt ca. 1.500 m² realisierbar.
3. Eine ca. 2.200 m² große, grünlandgenutzte Teilfläche der Fl.Nr. 242, Gmkg. Elkofen am westlichen Rande des Golfplatzes grenzt unmittelbar an Waldbereiche. Die Entwicklung eines standortgerechten Waldmantels ist möglich.
4. Bezüglich einer ökologischen Aufwertung der grünlandgenutzten Fläche Fl.Nr. 864, Gmkg. Elkofen erfolgte bereits eine Vorbesprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde, bei der eine Eignung als Ausgleichsfläche bestätigt wurde. Das ca. 5.330 m² große Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dobelgebiet und Atteltal im Gebiet der Stadt Grafing bei München und der Gemeinde Aßling“ sowie in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes (ABSP). Der vorhandene sekundäre Moorwald im Nordosten der Fläche ist Bestandteil der amtlichen Biotopkartierung (7937-0104-001). In der Waldfunktionskarte sind sowohl der Moorwald als auch die angrenzenden Waldbestände am Einhang des Atteltales im Südwesten als Schutzwald mit Funktionen für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvolle Waldbestände aufgenommen. Im engeren Umfeld befinden sich bereits Flurstücke, die Bestandteil des Ökoflächenkatasters sind, sodass Fl.Nr. 864 eine sinnvolle Ergänzung darstellt. Als Entwicklungsziele sind die Anlage von flachen Mulden, eine Aufweitung des vorhandenen Grabens, artenreiches Extensivgrünland, in Teilbereichen seggen- und binsenreiche Nasswiese sowie Brachstreifen sinnvoll und vorbesprochen. Die Entwicklung eines Waldrandes kann im Südwesten erfolgen.

6. PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS, NICHTDURCHFÜHRUNG SOWIE ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der im Plangebiet bereits bestehende Komposthof stellt eine interkommunal genutzte Einrichtung dar, die von Bürgern und Gewerbetreibenden, insbesondere der Gemeindegebiete Grafing und Aßling, bestens angenommen wird.

Bei Durchführung des Vorhabens erfolgen erhebliche Eingriffe in den Bodenhaushalt.

Eingegriffen wird überwiegend in Fichtenforst sowie in eine Neuaufforstung jüngerer Datums, die nach Zusammenbruch des Altbestandes angelegt wurde. Es handelt sich hierbei nicht um Bann-, Schutz- oder Erholungswald. Die Erhaltung des Waldes liegt zudem nicht im öffentlichen Interesse, welches den Vorrang vor den Belangen des Antragstellers verdient. Der Rodung stehen, soweit bekannt, auch keine sonstigen Rechtsvorschriften entgegen. Es erfolgen jedoch erhebliche Eingriffe in bestehende Waldbereiche, die im nächsten Verfahrensschritt angemessen auszugleichen sind.

Im Süden wird eine Ausgleichsfläche sowie eine ruderalisierte Fläche überplant, die in Teilen als Lagerfläche genutzt wird. Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden im nachfolgenden Bebauungsplan dem Vorhaben angemessene Maßnahmen vorgesehen werden.

Die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild unterliegen keiner erheblichen Beeinträchtigung. Aufgrund der verminderten Grundwasserneubildung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser von mittlerer Erheblichkeit. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll auf dem Grundstück versickert werden. Zur schadlosen Verwertung bzw. gewässerunschädlichen Entsorgung des anfallenden belasteten Sickerwassers werden, wie auch bislang, geeignete Maßnahmen durchgeführt.

Bei Nichtdurchführung wären die genannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt so nicht gegeben. Die in Punkt 2.5 beschriebenen positiven Umweltaspekte durch die Maßnahme könnten jedoch nicht im erforderlichen Maße realisiert werden, da die Möglichkeit verwehrt würde dem steigenden Bedarf im Bereich des Komposthofes angemessen und sinnvoll zu begegnen, die Betriebsabläufe zu optimieren und auf die ökologisch sinnvolle Verwertung von Bauschutt auszuweiten.

Eine Umsiedlung würde eine Beanspruchung bislang nicht belasteter, möglicherweise schlechter geeigneter Flächen verursachen. Ebenso würden zusätzliche Belastungen durch den Bau der erforderlichen Infrastruktur entstehen

Bei einer teilweisen Um- bzw. Neuansiedlung wäre die wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Maschinen, Geräte und baulichen Anlagen nicht mehr gewährleistet.

Gemäß LEP-Ziel 3.3 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind jedoch möglich, z.B. wenn vom Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohnbauflächen ausgehen würden. Aufgrund der Art der

auszuführenden Tätigkeiten ist davon auszugehen, dass die geplanten Anlagen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen an einem angebundenen Standort nicht genehmigungsfähig wären.

Die Gemeinde Aßling präferiert die Ansiedlung im gemeindlichen Gewerbegebiet nicht, unterstützt jedoch die Entwicklungsabsichten des Betriebes am jetzigen Standort; auch die Stadt Grafing steht dem Vorhaben positiv gegenüber, da der Komposthof als interkommunale Einrichtung genutzt wird.

Alternative Standorte werden deshalb nicht vorgeschlagen.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Bezüglich der Geräuschemissionen wurde eine Schalltechnische Untersuchung vorgenommen (Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult, Mai 2024).

Bezüglich des Artenschutzes wird ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung einfließen werden.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 S.1 HS 2 BauGB i. V. m. Nr. 2 c S. 1, Nr. 3 b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB hat die Gemeinde die Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Plans entstehen, vorzubereiten und ein Konzept der geplanten Überwachungsmaßnahmen darzustellen.

Nach heutigem Stand der Planung sind nachfolgende Sachverhalte von der Gemeinde zu überwachen:

Maßnahmen zur Minderung / Eingrünung

Die Funktionsfähigkeit und zielgemäße Entwicklung der vorgesehenen Eingrünung ist zu

überprüfen.

Ausgleichsflächen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans erbracht.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ein Monitoring-Konzept erstellt werden. Die erforderliche Zeitdauer und Frequenz der Überwachung ist in diesem Rahmen festzulegen.

Überwachung der Auflagen durch die zuständigen Behörden

Die Genehmigungsbescheide für die bestehende Anlage vom 05.08.1992, 19.12.2000 und vom 20.03.2009 enthalten Auflagen zur Abfallwirtschaft, zum Immissionsschutz sowie zum Wasserrecht, deren Einhaltung in festgelegten Intervallen vom Landkreis Ebersberg bzw. vom Wasserwirtschaftsamt überprüft wird.

Entsprechende Auflagen und Intervalle zu deren Überprüfung werden von den jeweils zuständigen Behörden auch für die vorliegende Planung erteilt werden.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Aßling beabsichtigt für den Bereich „Sondergebiet Komposthof und Bauschutt-Recyclinganlage“ die 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) nach § 11 BauNVO.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,35 ha befindet sich auf den Fl.Nrn. 1211, 1212, 1212/3 (jeweils Teilfläche), alle Gemarkung Loitersdorf.

Die Gemeinde besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 15.04.2014. Das Plangebiet wird als Waldfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Jahre 1992 genehmigte und anschließend realisierte sowie in den Jahren 2000 und 2010 erweiterte Kompostierungsanlage in einer Größe von insgesamt ca. 3.700 m² ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans. Mit der vorliegenden 7. Änderung soll der Flächennutzungsplan daher auf einen aktuellen Stand gebracht und die Zweckbestimmung der Sondergebietsfläche für Komposthof und Bauschutt-Recyclinganlage gemäß den tatsächlichen bzw. den künftig zulässigen Nutzungen ausgewiesen werden.

In der Kompostierungsanlage werden aktuell Biomüll und Gartenabfälle verarbeitet

Der Betreiber beabsichtigt nun eine umfangreiche Betriebserweiterung, die in einer Größe von ca. 9.800 m² dargestellt wird.

Es sollen zusätzliche, weitgehend überdachte Flächen für die Verarbeitung und Lagerung des angelieferten Grünguts und der daraus erzeugten Produkte entstehen, um der steigenden Nachfrage und den sich ergebenden betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden.

Zur Erzeugung hochwertiger Baustoffe ist zudem eine Bauschutt-Recyclinganlage geplant, mit den erforderlichen Lagerflächen für Bauschutt (Beton- und Mauerwerksbruch), Kies und Sand sowie Fahr- und Rangierflächen.

In Zuge der Erweiterung soll ebenfalls eine Neugestaltung der Zufahrt erfolgen.

Zum Schutz des östlich anschließenden laubholzreichen Waldstreifens auf Fl.Nr. 1220 und zur Eingrünung der baulichen Entwicklung wird ein 5 m breiter Grünstreifen am östlichen Rand des Sondergebiets im nachfolgenden Bebauungsplan dargestellt, der durch die bereits bestehende Lagerhalle einschl. unmittelbar anschließender Fahr- und Rangierflächen, sowie die geplante Zufahrt im Norden und bei Bedarf eine Notausfahrt im Süden, deren Lage noch festzulegen ist, unterbrochen wird. Ebenfalls im Bebauungsplan soll als Pufferstreifen zu im Südwesten anschließenden Flächen mit feuchteren Standortbedingungen auf den Fl.Nrn. 1211 und 1212/3 ein 5 m breiter Grünstreifen entwickelt werden.

Bei Durchführung des Vorhabens erfolgen erhebliche Eingriffe in den Bodenhaushalt. Eingegriffen wird dabei überwiegend in Fichtenforst sowie in eine Neuaufforstung jüngeren Datums, die nach Zusammenbruch des Altbestandes angelegt wurde. Es handelt sich hierbei nicht um Bann-, Schutz- oder Erholungswald. Die Erhaltung des Waldes liegt zudem nicht im öffentlichen Interesse, welches den Vorrang vor den Belangen des Antragstellers verdient. Der Rodung stehen, soweit bekannt, auch keine sonstigen Rechtsvorschriften entgegen. Die erheblichen Eingriffe in bestehende Waldbereiche sind im nächsten Verfahrensschritt angemessen auszugleichen.

Im Süden wird eine bestehende Ausgleichsfläche sowie eine ruderalisierte Fläche überplant, die in Teilen als Lagerfläche genutzt wird. Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden im nachfolgenden Bebauungsplan dem Vorhaben angemessene Maßnahmen vorgesehen.

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt, deren Ergebnisse in den folgenden Planungsschritten dargestellt werden.

Die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild unterliegen keiner erheblichen Beeinträchtigung. Aufgrund der in Teilen verminderten Grundwasserneubildung durch die Maßnahme sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser von mittlerer Erheblichkeit. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll auf dem Grundstück versickert werden. Zur schadlosen Verwertung bzw. gewässerunschädlichen Entsorgung des anfallenden belasteten Sickerwassers werden, wie auch bislang, geeignete Maßnahmen durchgeführt.

Aufgrund der Art der auszuführenden Tätigkeiten ist davon auszugehen, dass die geplanten Anlagen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen an einem angebundenen Standort nicht genehmigungsfähig wären.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wurde eine vorläufige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs vorgenommen sowie potentielle Ausgleichsflächen dargestellt. Durch Entwicklung eines angemessenen Maßnahmenkonzepts zur Minderung und zum Ausgleich können die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild reduziert werden.

Flächennutzungsplan – 7. Änderung

für den Bereich

„Komposthof und Bauschutt-Recyclinganlage“

Gemeinde Aßling, Landkreis Ebersberg

Vorentwurf vom 21.10.2025

Aßling, den



Falkenberg, den

baumann&freunde:
architekten

.....
Hans Fent Erster Bürgermeister
Gemeinde Aßling
Bahnhofstr. 1, 85617 Aßling
www.assling.de

.....
Hans Baumann, Architekt
baumann&freunde:architekten
Falkenberg 24, 86556 Moosach
www.baumannundfreunde.de

QUELLENVERZEICHNIS

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer Denkmal-Atlas,

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bodenkarte M. 1 : 25.000,
www.umweltatlas.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem
Naturschutz

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Juni 2001): Arten- und Biotopschutzprogramm
(ABSP) für den Landkreis Ebersberg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Broschüre „Kompost nutzen, Moore
schützen“

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND
ENERGIE: Landesentwicklungsprogramm (LEP, aktuelle Fassung)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in
der Bauleitplanung

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
(2017): Einsatz von mineralischen Recycling-Baustoffen im Hoch- und Tiefbau

C. HENTSCHEL CONSULT (Mai 2024): Schalltechnische Untersuchung

HUPRICH, RAMGRABER, HUBER (August 1992): Landschaftspflegerischer Begleitplan,

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN UND
DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND
VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung „Der
Umweltbericht in der Praxis“

PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN: Flächennutzungsplan
der Gemeinde Aßling mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 15.04.2014

REGIONALER PLANUNGSVERBAND: Regionalplan der Region München 14

Gesetze und Verordnungen (in der jeweils gültigen Fassung):

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bayerisches
Naturschutzgesetz