

Gemeinde Hurlach

## 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Begründung

04.10.2016



## GEGENSTAND

12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan  
Begründung

---

## AUFTRAGGEBER

### Gemeinde Hurlach

Poststraße 4  
86857 Hurlach



Telefon: 08248 90032

Telefax: 08248 90033

E-Mail: [buergermeister@hurlach.de](mailto:buergermeister@hurlach.de)

Web [www.hurlach.de](http://www.hurlach.de)

Vertreten durch: 1. Bgm. Wilhelm Böhm

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

### LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner

Daniela Malcher - Landschaftsarchitektin (B. Eng.)

Memmingen, den 04.10.2016

  
Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass der Änderung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Größe des Änderungsbereichs</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Derzeitige und geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan</b>	<b>2</b>
3.1	Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan	2
3.2	Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans	3
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>4</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013	4
4.2	Regionalplan München (14) 2004	4
<b>5</b>	<b>Standortentscheidung und Alternativenprüfung</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Erschließungssituation</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Naturschutzfachliche Eingriffsregelung</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>8</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan	2
Abbildung 2:	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	3
Abbildung 3:	Erschließungsmöglichkeiten	7

## 1 Anlass der Änderung

Im südöstlichen Gemeindegebiet, im Bereich des regionalplanerisch ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets zum Abbau von Bodenschätzen, liegt der Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberes Mahd“ Hurlach. Dieser regelt die Abbau- und Rekultivierungsschritte sowie Rekultivierungsvorgaben für nahezu das gesamte Vorbehaltsgebiet und umfasst eine Fläche von insgesamt rund 198 ha.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2000 wurde nur ein erster Teilbereich als Fläche für den Kiesabbau festgesetzt, an den im Norden und Süden Erweiterungsflächen vorrangiger Priorität anschließen. Erst mit entsprechender Änderung des Bebauungsplans sowie des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplans können die anschließenden Erweiterungsflächen baurechtlich erschlossen werden.

In den kommenden Jahren wird der zentrale Abbaubereich aller Voraussicht nach ausgebeutet sein und eine Erweiterung der Flächen notwendig, um dem ansässige Kiesabbauunternehmen (Fa. Märker) zukunftsfähige Potentialflächen anbieten zu können.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind neben den bereits im Abbau befindlichen Flächen alle übrigen Bereiche als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Im Rahmen der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung soll das nördlich angrenzende Erweiterungsgebiet an die künftigen Vorhaben angepasst und weitere Flächen zum Abbau von Bodenschätzen dargestellt werden. Darüber hinaus wird die flächennutzungsplanerische Darstellung für die derzeit noch im Abbau befindlichen Flächen an die im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung festgesetzten Nachfolgenutzungen angepasst.

## 2 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Mahd“, umfasst eine Fläche von rund 20,5 ha und befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet im direkten Anschluss an bestehende Kiesabbaustellen.

Im Osten des Änderungsbereichs grenzt die ehemalige B 17 (inzwischen Kreisstraße LL 20) an, während im Westen die Bahnlinie zwischen Bobingen und Kaufering / Buchloe und die neue B 17 verläuft. Nördlich des Änderungsbereichs grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (intensive Grünlandnutzung) an.

### 3 Derzeitige und geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

#### 3.1 Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach ist der geplante Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus ist aus dem Landschaftsplan die Vorgabe dargestellt, in diesem Gebiet eine teilweise Wiederbewaldung zu standortgerechtem Mischwald anzustreben. Nachrichtlich ist außerdem das Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau aus dem Regionalplan übernommen.

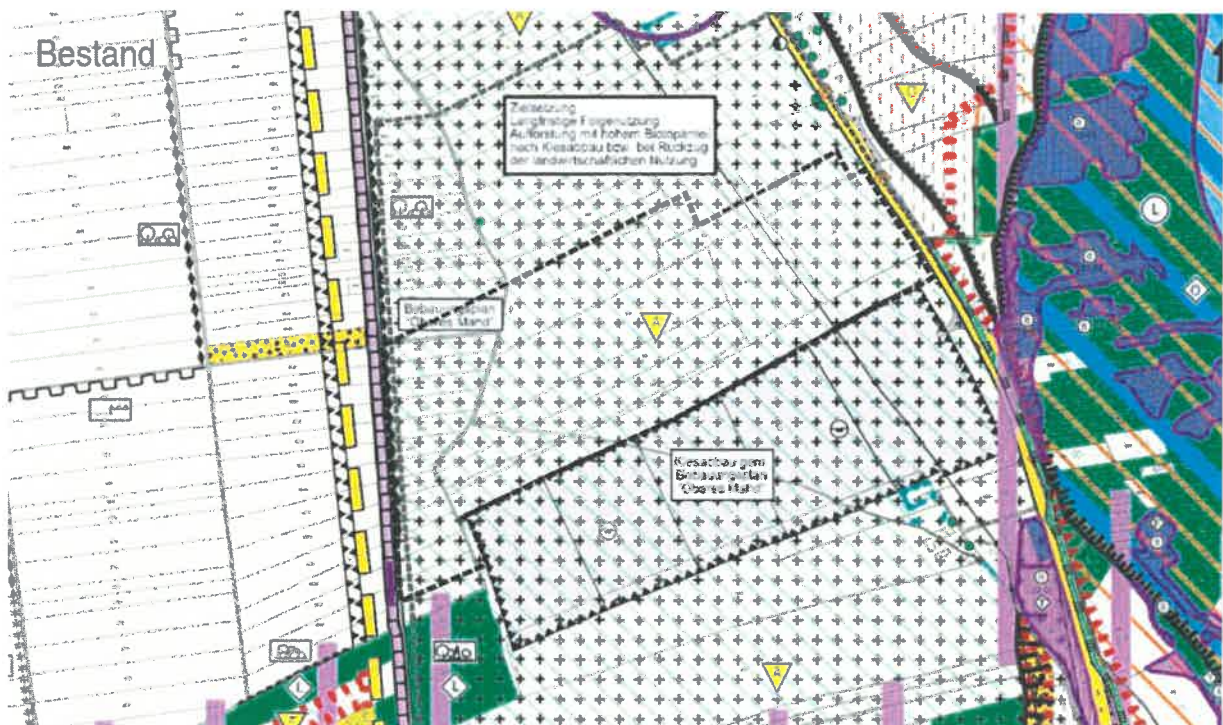


Abbildung 1: Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan

Westlich des Änderungsbereichs ist die Bahnanlage der Linie Bobingen - Kaufering dargestellt, während im Osten die ehemalige B 17 als Ortsverbindungsstraße verläuft und der Lechauwald angrenzt. Südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Waldfläche mit Bedeutung für das Landschaftsbild gemäß Walfunktionsplan des Landkreises Landsberg am Lech. Die nördlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Darüber hinaus ist das regionalplanerisch dargestellte Vorbehaltsgebiet zum Abbau von Kies nachrichtlich übernommen sowie Inhalte des Landschaftsplans übertragen. Die grün schraffierten Flächen (Symbol A) sind demnach Bereiche, in denen eine weitgehende Wiederbewaldung zu standortgerechtem Mischwald anzustreben ist.

Weitere für die gegenständliche Planung relevante Aussagen trifft der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan nicht.

### 3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der gesamte Änderungsbereich soll im Flächennutzungsplan künftig als Fläche für „Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt werden. Die Flächen im südlichen Anschluss werden aktuell nicht geändert, da hier die Kiesabbaunutzung noch nicht vollständig abgeschlossen ist und die Rekultivierung im Sinne des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Oberes Mahd“ vorerst noch nicht umgesetzt wird.

Die übrigen Darstellungen sollen von der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ebenfalls unberührt bleiben.

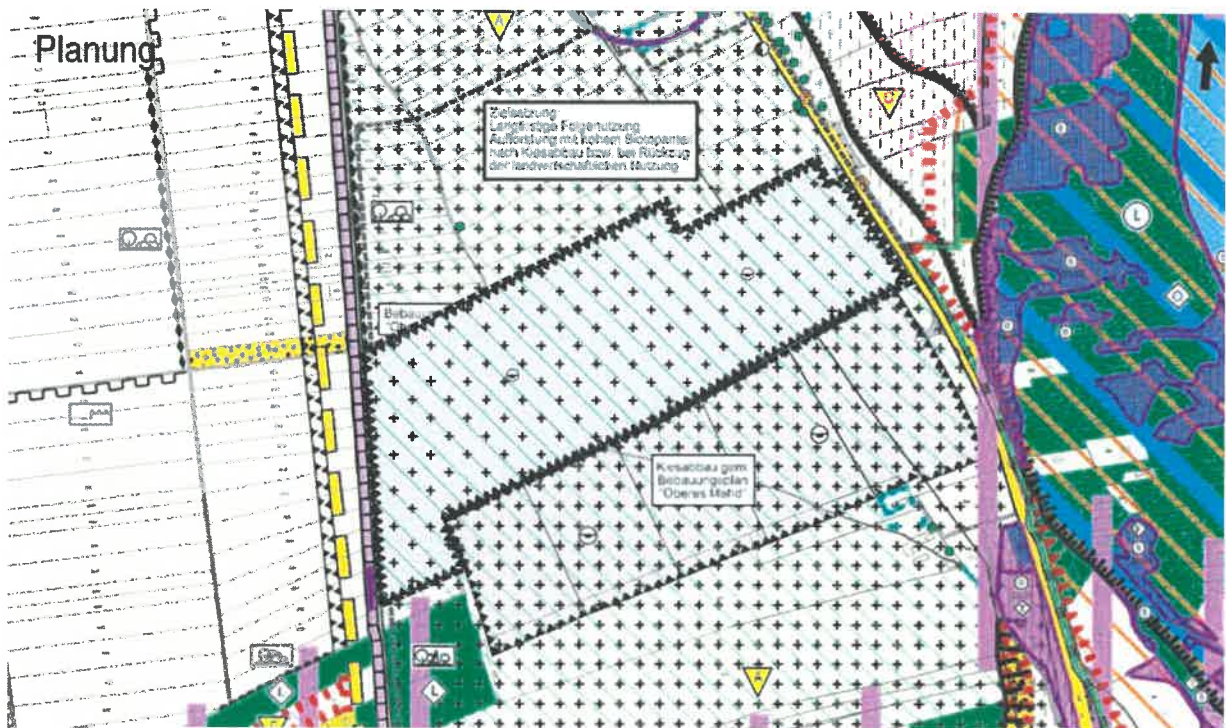


Abbildung 2: Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

## 4 Übergeordnete Planungsvorgaben

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013

Laut Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern aus dem Jahr 2013 liegt die Gemeinde Hurlach landesplanerisch im Allgemeinen ländlichen Raum. Für diese Räume und die gegenständliche Planung benennt das seit 1. September 2013 rechtsgültige Landesentwicklungsprogramm die folgenden, relevanten Ziele und Grundsätze:

#### G 2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume:

„Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“

#### Z 5.2.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze:

„In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen.“

#### G 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft:

„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“

### 4.2 Regionalplan München (14) 2004

Im Regionalplan der Region München liegt die Gemeinde Hurlach ebenfalls im Allgemeinen ländlichen Raum. Für das Gemeindegebiet sind neben einem Regionalen Grünzug im Lechtal, regionalplanerisch relevante, fachlich hinreichend gesicherte Flächen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Landschaftsschutzgebiet) und Lärmschutzbereichen des Flughafens Lagerlechfeld auch Vorrang- und Vorbehaltsflächen zum Abbau von Bodenschätzen (Kies und Sand) dargestellt.

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zum Abbau von Kies und schließt direkt südwestlich an den Regionalen Grünzug Lechtal an. Im Norden des Änderungsbereichs befinden sich Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung (Zone C des Flughafens Lechfeld).

Für das gegenständliche Vorhaben der Darstellung einer neuen Fläche zum Kiesabbau trifft der Regionalplan München die folgenden grundsätzlich relevanten Aussagen:

#### **Kapitel 2.8 Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen**

##### G 2.8.1.1

„Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit preiswerten mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen (Kies, Sand, Lehm, Ton und Bentonit) soll sichergestellt werden. Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen regionalen und überregionalen Bedarfs benötigten Rohstoffvorkommen in der Region sollen erkundet, gesichert, erschlossen und gewonnen werden.“

#### Z 2.8.2.1

„Der Abbau von Bodenschätzen und die Rekultivierung oder Renaturierung der abgebauten Flächen muss stufenweise erfolgen, um den Eingriff in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie Belastungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.“

#### G 2.8.3.1

„Die Abbaugelände sollen insbesondere unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes nach Möglichkeit ihrer ursprünglichen Nutzung und / oder einer ökologischen Nachfolgefunktion zugeführt werden. [...]“

#### Z 2.8.3.5

„Bei Wiederverfüllung muss geeignetes, umweltunschädliches Material verwendet werden.“

#### Z 2.8.3.6

„Nach Nassabbau darf eine Wiederverfüllung im Regelfall nicht vorgenommen werden.“

#### 2.8.4.1

„Der großflächige Abbau der oberflächennahen Bodenschätze wird durch die Ausweisung von Vorrang- (VR) und Vorbehaltsgebieten (VB) gesichert, koordiniert und geordnet. [...]“

#### G 2.8.4.4

„Großflächiger Abbau von Bodenschätzen (> 10 ha) soll vorzugsweise in den Vorranggebieten und in den Vorbehaltsgebieten realisiert werden.“

## **5 Standortentscheidung und Alternativenprüfung**

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie gemäß der §§ 2a und 4c BauGB im Rahmen des Umweltberichts regelmäßig zu prüfen, welche anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen, wobei die Ziele der Planung und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass im Rahmen der gegenständlichen Planung zu klären ist, welche alternativen Planungsmöglichkeiten für ein Kiesabbauvorhaben im Gemeindegebiet von Hurlach zur Verfügung stehen und weshalb diese aktuell nicht gewählt wurden.

Auf Flächennutzungsplan-Ebene bestehen im Gemeindegebiet von Hurlach diverse Alternativstandorte für den Abbau von Kies. Vor allem im Bereich des regionalplanerisch dargestellten Vorbehaltsgebiets Kiesabbau, dessen Gesamtumfang im Bebauungsplan „Oberes Mahd“ bauleitplanerisch geregelt wurde. Im Regionalplan München heißt es hierzu, dass überregional bedeutsame Kiesabbauvorhaben mit einer Größe von mehr als 10 ha nach Möglichkeit innerhalb von ausgewiesenen Vorranggebieten anzusiedeln sind. In der Begründung zu Grundsatz 2.8.4.3 heißt es darüber hinaus: „*Vorbehaltsgebiete sind größere zusammenhängende Rohstoffgebiete, in denen aus regionalplanerischer Sicht bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Gewinnung von Bodenschätzen besonderes Gewicht zukommt.*“



Im Rahmen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberes Mahd“ sind Flächen im Gesamtumfang des Vorbehaltsgebiets überplant und in verschiedene Prioritätsstufen unterteilt worden. Die gegenständlich überplante Fläche zählt hier zu den Erweiterungsflächen vorrangiger Priorität. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Hurlach es als notwendig und sinnvoll an, die Erweiterung der Kiesabbautätigkeiten in eben diesen Bereichen anzusiedeln. Die Erweiterung des bestehenden Kiesabbaubereichs nach Norden resultiert dabei aus der Flächenverfügbarkeit. Aus Sicht der Erschließung und aus o.g. Differenzierung der Erweiterungsprioritäten ergibt sich hier eine ähnlich gute Eignung wie für die südlich angrenzende Erweiterungsfläche. Die Überplanung der gegenständlichen Fläche resultiert daher in erster Linie aus dem konkreten Wunsch des hier ansässigen Kiesabbauunternehmens (Fa. Märker), die bestehende Grube im direkten Anschluss erweitern zu können. Dies stellt auch aus logistischen sowie immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten (Lärm, Staub, etc.) die sinnvollste Erweiterung des vorhandenen Abbaugebiets dar.

Im direkten Umfeld dieser Flächen bestehen keine weiteren, bauleitplanerisch gesicherten Bereiche zum Abbau von Bodenschätzen. Im gesamten geplanten Abbaubereich ist mit Trockenabbaubedingungen zu rechnen, so dass eine anschließende Wiederverfüllung der Abbaubereiche und eine Rückführung zu landwirtschaftlicher Nutzung sowie Mehrung der Waldflächen im Sinne der Rekultivierungsplanung angedacht und problemlos möglich ist.

Bei der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten wurden die „Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen für Kies, Sand und andere Bodenschätze“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz berücksichtigt (vgl. Begründung zu G 2.8.4.1 Regionalplan München). Die überplante Fläche ist demnach aufgrund ihrer Lage im direkten Anschluss an bestehende und mittelfristig zu erweiternde Kiesabbauflächen, abseits von Wohnsiedlungen und dank ihrer bereits bestehenden Erschließung als sehr gut geeignete Alternative einzustufen.

## 6 Erschließungssituation

Das Plangebiet der künftigen Kiesabbaunutzung ist von Norden, Südosten und Südwesten durch geeignete Straßen- und Wegeverbindungen erschlossen. Der Abtransport des Materials erfolgt auf kurzem Weg direkt in die südöstlich angrenzende Brech- und Waschanlage.

Im Osten verläuft die Kreisstraße LL 20, über die das Material anschließend ausgeliefert werden kann.



Abbildung 3: Erschließungsmöglichkeiten

## 7 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Grundsätzlich stellen Kiesabbauvorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 15 BNatSchG dar, das im Sinne des Abs. 2 Satz 1 vom Verursacher auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) ist.

Nachdem die Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln ist, wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Mahd“ verwiesen.

## 8 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 24.11.2015 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 12. Änderung in der Fassung vom 19.04.2016 hat in der Zeit vom 18.05.2016 bis 17.06.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf der 12. Änderung in der Fassung vom 19.04.2016 hat in der Zeit vom 18.05.2016 bis 17.06.2016 stattgefunden.
4. Zum Entwurf der 12. Änderung in der Fassung vom 12.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2016 bis 20.09.2016 beteiligt.
5. Der Entwurf zur 12. Änderung in der Fassung vom 12.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2016 bis 20.09.2016 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Hurlach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.10.2016 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.10.2016 festgestellt.

Hurlach, den 21.11.16



1. Bürgermeister Wilhelm Böhm



7. Das Landratsamt Landsberg am Lech hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom 11.11.2016 AZ 610-40 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt Hurlach, den 21.11.16



1. Bürgermeister Wilhelm Böhm



9. Die Erteilung der Genehmigung der 12. Flächennutzungsplanänderung wurde am 18.11.2016 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Hurlach, den 21.11.16



1. Bürgermeister Wilhelm Böhm

