

Beschlussvorlage BA/623/2021



Aufgabenbereich	Sachbearbeiter
Bauamt	Baumgartner

Beratung	Datum	
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	30.03.2021	öffentlich

Betreff
Auffüllung mit Aushubmaterial aus dem Bau einer Biogasanlage bei Aich

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 29.10.2020 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: bei Aich, Fl.-Nr. 1468, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.
Mit Schreiben vom 11.11.2020 teilte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding mit, dass die geplante Maßnahme bei ordnungsgemäßer Ausführung (z. B. keine zusätzliche Bodenverdichtung, Abschieben vorhandenen Oberbodens, etc.) zu einer Verbesserung der Bodenqualität beiträgt und damit einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient. Das Vorhaben nimmt auch nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass es sich bei der geplanten Auffüllfläche entgegen der Vermutung des Marktes Isen nicht um eine Bodensenke im Sinne des Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BayNatSchG handelt.
Das Verbot zur Verfüllung von Bodensenken ist im vorliegenden Fall damit nicht anwendbar.

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes München werden trotz des Hinweises, dass sich im Auffüllbereich ein verrohrter Graben befindet, ebenfalls keine Bedenken erhoben.

Der Wasserzweckverband der Mittbachgruppe teilt mit, dass im Bereich der Auffüllung eine Wasserleitung vorhanden ist. Da in diesem Bereich bereits einmal eine Auffüllung vorgenommen wurde befindet sich diese Leitung schon jetzt in einer Übertiefe und muss im Schadensfall ohnehin neu verlegt werden.
Bedenken werden seitens des Zweckverbandes nicht geäußert.

Ob das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist hängt letztlich davon ab, ob der Landschaftsplan und der Gewässerentwicklungsplan des Marktes Isen als öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB dem Vorhaben entgegensteht.

Der Landschaftsplan enthält für den zentralen Teil des Auffüllbereichs über die allgemein formulierten Ziele hinaus folgende konkrete Darstellungen:

- Öffnung und naturnahe Gestaltung verrohrter Quellbachabschnitte
- Herstellung bzw. Beibehaltung extensiver Grünlandnutzung zum Schutz wertvoller Biotopflächen bzw. grundwassernaher Auenbereiche

Im Erläuterungsbericht zum Gewässerentwicklungsplan wurde unter Nr. 5.2.4 ebenfalls die Öffnung verrohrter Quellbachbereiche sowie eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Reduzierung des Nährstoff- und Pestizideintrags in das Gewässer an diesen Standorten formuliert. Alternativ sind im Erläuterungsbericht auch standorttypische Gehölzbestände genannt.

In seiner Sitzung am 01.12.2020 besichtigte der Bauausschuss die geplante Auffüllfläche vor Ort. Dem Bauherrn wurde dabei vorgeschlagen, die Ziele des Landschafts- und Gewässerentwicklungsplans als Ausgleich für die geplante Auffüllung an anderer und geeigneter Stelle zur verwirklichen.

Gemäß Beschluss des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses wurde mit Stellungnahme vom 22.12.2020 das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben gegenüber dem Landratsamt Erding versagt.

Mit Schreiben vom 26.02.2021 teilte das Landratsamt Erding mit, dass aus keiner topografischen Karte ein Gewässer erkennbar sei und auch auf Grund der Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und der Unteren Naturschutzbehörde keine öffentliche Belange dem privilegierten Vorhaben entgegenstehen.

Der Markt Isen wurde aufgefordert, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden, da das Landratsamt beabsichtigt, dieses ansonsten zu ersetzen.

Seitens der Verwaltung wurde daraufhin klargestellt, dass sich aus der historischen Flurkarte (1937) ein tatsächlicher Gewässerverlauf in diesem Bereich entnehmen lässt.

Im Übrigen handelt es sich bei den Aussagen des Landschaftsplans nicht nur um eine bloße Auffangdarstellung, sondern um eine konkrete Zielformulierung für genau diesen Bereich der geplanten Auffüllung.

Zieht man als Auslegungshilfe die Rechtsprechung zu Flächennutzungsplänen heran, setzten sich diese mit konkret standortbezogenen Darstellungen auch gegen landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben durch.

Auch in diesem Fallt steht der Landschaftsplan mit seinen mehr als konkreten Aussagen dem Vorhaben entgegen.

Der Wunsch nach einer einvernehmlichen Lösung wurde nochmals bekräftigt.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.