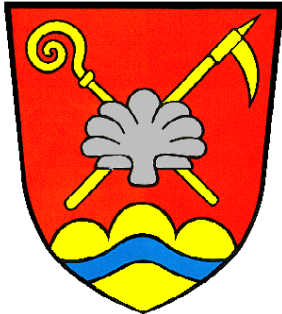


# Gemeinde Wallgau



# Gemeinde Krün



**B) Erläuterungsbericht zur  
Flächennutzungsplanänderung  
(Nr. 6 Gemeinde Wallgau und Nr. 16 Gemeinde Krün)  
im Umgriff des Bebauungsplanes:  
„Sondergebiet Kieswerk und Recycling-Krüner Weide“**

**Änderungsbereich:  
„Sondergebietsfläche/Recycling Krüner Weide“  
und Abgrabungsfläche Kiesabbau**

Stand : 10.06. 2020  
geä/erg. 18.09.2020

Planverfasser:

**Planungsbüro**  
Freianlagen Grünordnung Landschaft  
**JOSEPH WURM**  
Dipl.Ing.TU Landschafts-Architekt  
Rathausplatz 10; 82362 Weilheim  
T: 0881/61234 F: 0881/41 794 41  
e-mail: [office@joseph-wurm.de](mailto:office@joseph-wurm.de)



---

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Wallgau und Krün soll im Wege der Bauleitplanung Baurecht für die Erweiterung der Kiesabbaufäche (Kiesgrube), sowie des Sondergebietes/ Aufbereitung und Recycling „Krüner Weide“, geschaffen werden.

Der aktuelle Eigentümer und Betreiber, die GmbH- Kieswerk und Recycling, beabsichtigt damit, den Gewerbebetrieb bedarfs- und standortgerecht zu erweitern und auf einer Sonderfläche die Anlage zur Aufbereitung und Recycling einschließlich der Betriebsanlagen anzupassen und zu erweitern.

Betreiber und die beiden Gemeinden wollen den Belangen des Umweltschutzes sowie dem Grundsatz B des Landesentwicklungsprogrammes entsprechen und möglichst viel Abbruchmaterial wieder dem Materialkreislauf zuführen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind Teilflächen des Planungsbereiches noch als Abgrabungsfläche (Kiesabbau) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zudem müssen für den Eingriff gemäß § 18 und 19 BNatSchG bzw. BayKompV i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB Ausgleichsflächen bereitgestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

## 2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Einvernehmen mit beiden Gemeinden gemeindegebietsübergreifend festgesetzt. Es befindet sich im östlichen Bereich des Gemeindegebietes Wallgau und im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes Krün.

Es wird im Norden, Osten und Süden begrenzt durch landwirtschaftliche Flächen (teilweise verfüllte und renaturierte Kiesabbaufächen), im Westen wird es begrenzt durch einen versiegten Graben in Nähe der Bundesstraße B 11. Teile der aufgefüllten Flächen sollen im Zuge der Umplanung und Umgestaltung des Betriebsgeländes ökologisch aufgewertet werden. Im Plangebiet existiert bereits eine Recyclinganlage sowie in einem Teilbereich das Kieswerk mit den entsprechenden Betriebsanlagen.

Das derzeitige Betriebsgelände weist Höhenunterschiede bis 15 m auf und soll im Zuge der beabsichtigten Anpassung und Erweiterung, neu modelliert werden.

### **3. Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für den Änderungsbereich ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung mit Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

In der Umweltprüfung werden sowohl die Flächennutzungsplanebene als auch die Ziele des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Krüner Weide“, behandelt.

Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bei.

### **4. Änderungsbereich**

Der derzeit als Abgrabungsfläche (Kiesgrube) und Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als Sonderfläche im Sinne des § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Aufbereitung und Recycling“ und „Kiesabbaufläche“ im Sinne des § 8 BauNVO dargestellt.

## **5. Übergeordnete Planungen**

### **5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern**

Durch die Flächennutzungsplanänderung greifen die Gemeinden Wallgau und Krün Grundsätze und Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern auf und schaffen die Voraussetzungen für deren Umsetzung:

Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sollen geschaffen werden. Dabei sollen auch die geschaffenen Eigentumswerte berücksichtigt werden (A I 1.1 (Z)).

Es ist anzustreben, dass die ländlichen Teilräume im Umfeld der großen Verdichtungsräume ihre Eigenständigkeit und ihre regionalspezifischen Eigenarten im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung bewahren. Es ist von besonderer Bedeutung, dass der von den großen Verdichtungsräumen ausgehenden Suburbanisierung entgegengewirkt wird (A I 4.3.1 (G)).

Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar, soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden (BI 1.2.2 (Z)).

Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass -aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten- jeweils vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden (B I 2.2.1 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, die Schutzwirkung des Bodens für das Grundwasser zu erhalten oder wieder herzustellen (B I 3.1.1.2 (G)).

Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben (B I 3.2..1.2 (G)).

## **5.2 Regionalplan**

Die Region Oberland soll nach dem Leitbild der Nachhaltigkeit, als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei sollen dem Schutz von Natur und Umwelt sowie der Erhaltung der natürlichen Ressourcen besondere Bedeutung beigemessen werden.

Es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und – wo nötig – wiederherzustellen.

Bei der weiteren Entwicklung der Region Oberland ist anzustreben, der herausragenden Bedeutung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum der ansässigen Bevölkerung und als Erholungsraum für die Besucher aus Nah und Fern ebenso Rechnung zu tragen, wie dem Schutz der Natur und Landschaft vor daraus erwachsenden Belastungen.

Es ist anzustreben, bereits aufgetretene Schäden, soweit möglich, zu beseitigen oder durch geeignete Pflege- und Rekultivierungsmaßnahmen auszugleichen (B I 1 G).

Das Landschaftsbild der Region soll erhalten werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen und Nutzungsintensivierungen sollen vermieden werden (VII 1.2 Z).

Das Grundwasser ist flächendeckend zu schützen. Maßnahmen, von denen eine Verunreinigung des Grundwassers ausgehen kann, sollen mit entsprechender Sorgfalt durchgeführt und überwacht werden (B XI 2.1 Z).

## **5.3 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan sind im Bereich des Umgriffs des Plangebietes, landwirtschaftliche Flächen dargestellt, der Aufbereitungs- und Recyclingbereich selbst als Abgrabungsfläche. Im Randbereich der für den Kiesabbau vorgeschlagenen Fläche sind 2 kleinere Biotope dargestellt.

Für die Erstellung einer Aufbereitungs- und Recyclinganlage müssen die Flächen als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Auch ist die Folgenutzung gemäß Umweltbericht festzulegen.

## **6. Standortwahl und Standortuntersuchung**

Bisher ist in einem Teilbereich der Kiesgrube auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) bereits eine Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Kiesgrube mit Bescheid des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen vom 19.04.2000 erteilt. Diese Genehmigung ist befristet, nämlich bis 31.12.2020.

Die Eignung des Standortes für diese Nutzung hat sich bewährt. Eine Erweiterung des bisherigen Bereiches nach Süden und Osten, entsprechend der Plangrundlage des Bebauungsplanes „Krüner Weide“, lässt keine unüberwindbaren Konflikte erwarten. Ein Großteil der Fläche ist im Regionalplan als Vorbehaltsfläche für den Kiesabbau enthalten.

Die Eignung des Standortes im südlichen und östlichen Planbereich für eine Aufbereitungs- und Recyclinganlage muss aufgrund der Bewertungskriterien, Anbindung an das Straßennetz, geologische und hydrologische Voraussetzungen, Naturverträglichkeit, abseitige Lage zu Siedlungen, Wirtschaftlichkeit und technische Ansprüche, als sehr gut eingestuft werden. Da es sich beim Sondergebiet um Konversionsflächen handelt, sind keine negativen Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten. Das Planvorhaben wird die freie Landschaft in ihrer jeweiligen Funktion nicht beeinträchtigen, Nutzungskonflikte und Verdrängung von landwirtschaftlichen Flächen zur Nahrungsmittelerzeugung oder für nachwachsende Rohstoffe zur Energieerzeugung sind nicht zu befürchten. Die nördliche Fläche ist aufgefüllt und rekultiviert. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe werden in ihrer Ausübung weder eingeschränkt noch beeinträchtigt.

## **7. Grünordnung, Eingriff und Ausgleich**

Sofern über die Eingrünungsmaßnahmen wie sie im Bebauungsplan festgesetzt sind, hinausgehend ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, sind diese, wie im Bebauungsplan festgesetzt und im Umweltbericht erläutert, außerhalb des Baugebietes, bereitzustellen.

Es werden keine zusätzlichen negativen Auswirkungen erwartet.

## **8. Immissionsschutz**

Auf der Sondernutzungsfläche für Aufbereitung und Recycling sollen Baustellenabfälle und Oberboden aufbereitet und recycelt werden. Hierfür sollen immissionschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen (Verfahrensart V, G und E) nach den Vorgaben des BImSchG und der 4. BImSchV zulässig sein.

Es kann davon ausgegangen werden, dass -wie bisher auch- außerhalb der Anlagen

die Emissionen und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV sowie der DIN 18005 I Schallschutz im Städtebau, eingehalten werden.

## 9. Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gelten weiterhin die rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden Wallgau und Krün.

Gemeinde Wallgau, den  
18.06.2020/erg.18.09.2020

.....

Bastian Eiter  
Erster Bürgermeister

Gemeinde Krün, den  
28.07.2020/erg. 18.09.2020

.....

Thomas Schwarzenberger  
Erster Bürgermeister