



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 21/6102/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau der Gemeinde Weßling; Beteiligung der Gemeinde Gauting gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Begründung_20260428
FNP_AEnderung_red_erg_n

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Weßling hat am 17.12.2025 die 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, um im Gemeindegebiet den zukünftigen Bedarf für den überörtlichen Kiesabbau weiterhin planungsrechtlich zu steuern. Hierzu ist eine Erweiterung und Zusammenführung der im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Weßling dargestellten Konzentrationszonen erforderlich. Im Bauleitplanverfahren wird gemäß § 2a BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt, der Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen enthält, die von der Planung berührt werden. Dieser Umweltbericht wird nach der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung, in der die Behörden und Träger öffentlicher Belange sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 geäußert haben werden, erarbeitet und der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen für die FNP-Änderung wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Der Regionalplan sichert mit der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten den großflächigen Abbau von Kies. Den für den örtlichen Bedarf erforderlichen kleinflächigen Kiesabbau (unter 10 ha) kann die Gemeinde über die Ausweisung von Konzentrationszonen steuern (vgl. Ziel B IV 2.8.4.1. im Regionalplan der Region 14 München). Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Gewinnung von Kies im Gemeindegebiet von Weßling für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren sicherstellen und in geordnete Bahnen lenken.

Konkreter Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die Anfrage des Kieswerks Oberbrunn, den bisherigen Kiesabbau auf die Fl. Nrn. 236 und 237 Gemarkung Hochstadt zu erweitern. Der Kiesabbau gehört zu den sogenannten privilegierten Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, die grundsätzlich zulässig sind, solange keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Da Kiesabbau grundsätzlich mit einem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden ist, ist es der Gemeinde Weßling ein Anliegen, den weiteren Kiesabbau nur im Bereich bereits genehmigter Abbauflächen im Gemeindegebiet zuzulassen. Dabei ist die verkehrliche Mehrbelastung zu berücksichtigen, die durch den LKW-Transport entsteht, und die sich nicht nur negativ auf den Naturhaushalt,

sondern auch auf die Ortsteile und deren Bewohner auswirkt.

Um die Kiesabbauflächen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung steuern zu können und mit anderen Anforderungen in Einklang zu bringen, werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weßling nun zwei Konzentrationszonen für Kiesabbau im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB dargestellt, auf die dann die Zulässigkeit von Kiesabbauvorhaben begrenzt wird, d.h. außerhalb der Konzentrationszonen sind Kiesabbauvorhaben grundsätzlich unzulässig. Für die Steuerung sieht die Gemeinde Weßling ein städtebauliches Bedürfnis, um den Kiesabbau nur auf bestimmte Bereiche zu beschränken und so in geordnete Bahnen zu lenken. Die Konzentrationszone 1 (vgl. beiliegende Plandarstellung, dort mit rotem Pfeil gekennzeichnete Lage des Gebiets) liegt nordöstlich von Hochstadt an der Gemeindegrenze zu Gauting, Gemarkung Unterbrunn; die Gemeindegrenze mit der Gemeinde Gauting verläuft mitten durch das Vorbehaltsgebiet, der Abbau erfolgt dort gemeindeübergreifend. Die Konzentrationszone 2 befindet sich nördlich der Autobahn München – Lindau (A 96) an der Gemeindegrenze zu Gilching.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weßling werden die angestrebten Nachfolgenutzungen aus dem Regionalplan zitiert:

Als Nachfolgefunktion für die Vorrangfläche Nr. 900 sieht der Regionalplan forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände, Biotopentwicklung und natürliche Sukzession vor. Für die Vorbehaltsfläche Nr. 90 sind im wesentlichen Renaturierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der offenen Landschaft zwischen den beiden Waldflächen zu erbringen und diese ausgebeuteten Flächen der Wiedernutzung durch die Landwirtschaft zuzuführen. Hierbei sollen auch gliedernde naturnahe Gehölzflächen neu entwickelt werden.

Kiesabbauvorhaben bedürfen grundsätzlich einer fachrechtlichen Zulassung. Einschlägig ist hier das Bayerische Abgrabungsgesetz. Demnach sind Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 500 m² und einer Tiefe von mehr als 2 m genehmigungspflichtig, soweit sie nicht eines anderen öffentlich-rechtlichen Zulassungsverfahrens bedürfen oder durch einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB geregelt werden (Art. 6 BayAbgrG). Da § 29 BauGB für Abgrabungen größeren Umfangs die Geltung der §§ 30-37 BauGB anordnet, ist im Rahmen des Zulassungsverfahrens in jedem Fall die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen (Art. 9 Abs.1 S.1 BayAbgrG). Als privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB sind Kiesabbauvorhaben bei gesicherter ausreichender Erschließung grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Als solche sind insbesondere die in § 35 Abs.3 S.1 BauGB aufgeführten Sachverhalte zu nennen (öffentliche Belange stehen z.B. dann entgegen, wenn das Kiesabbauvorhaben den Darstellungen des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechts widerspricht oder schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann).

Die Gemeinde Weßling hat sich bei der Ausweisung und Erweiterung der beiden Konzentrationszonen an den bisher dargestellten Konzentrationszonen orientiert und will die Fokussierung auf die im Regionalplan ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet weiterhin beibehalten. In diesen Bereichen ist aufgrund der langjährigen Vorbelastung und der guten verkehrlichen Anbindung (Staatsstraßen St 2069 und St 2349 und Autobahn A 96) mit keiner erhöhten Beeinträchtigung durch die mit dem Kiesabbau verbundenen Immissionen zu rechnen. Die dargestellten Konzentrationszonen für den Kiesabbau umfassen zusammen ca. 40,8 ha, wovon derzeit ca. 19,5 ha bereits abgebaut wurden und ca. 11,2 ha noch zum Abbau genehmigt sind. Darüber hinaus stehen durch die im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Erweiterung für die nächsten 10 bis 15 Jahre noch weitere 10,1 ha für den Kiesabbau zur Verfügung.

Nach der gängigen Praxis sind Kiesabbauflächen in Bayern mit dem Faktor 0,3 der Fläche auszugleichen. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu konkretisieren und der erforderliche (naturschutz- und waldrechtliche) Ausgleich in den nachfolgenden Abbauanträgen nachzuweisen.

Das Kies- und Quetschwerk Oberbrunn betreibt ebenso unmittelbar benachbart auf Gautinger Gemeindegebiet Kiesabbau. Die Gemeinde Gauting hat dort außerdem durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/OBERBRUNN den (zeitlich derzeit bis Ende 2026 befristeten) Betrieb einer

Bauschuttrecyclinganlage auf dem Werksgelände des Kieswerks ermöglicht.

Aus Sicht der Verwaltung sind gegen das laufende Verfahren der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weßling keine Einwände ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0035) vom 29.05.2026.
2. Der Bauausschuss fasst hinsichtlich der Beteiligung der Gemeinde Gauting gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im laufenden Verfahren der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weßling "Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau" den folgenden Beschluss:

Diese Planung wird ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen.

Gauting, 29.05.2026

Unterschrift