



Gemeinde Berglern
Bebauungsplan Kiesabbau Mitterlern
Änderung
Begründung

13. Januar 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
1.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.2	Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung	4
1.3	Derzeitige Situation	4
2	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
3	Planungsgebiet, Vorhaben und Umgebung.....	5
3.1	Lage und Größe	5
3.2	Umgebung	5
3.3	Vorhaben	5
3.4	Erschließung	6
3.5	Versorgung, Entsorgung.....	6
3.6	Auswirkungen	6
4	Festsetzungen	7
5	Umweltbericht	8
5.1	Einleitung.....	8
5.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
5.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	12
5.6	Methodik, Kenntnislücken	13
5.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
5.8	Zusammenfassung und Erklärung zum Umweltbericht	13
6	Hinweise.....	13
7	Zusammenfassende Erklärung zur Bebauungsplanänderung	14
8	Anlage: Dokumentation der Verträglichkeitsabschätzung	15

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Berglern besitzt einen von der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 9. März 1992 (Nr. 421-4621 ED-1-1/91) genehmigten Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wurde seitdem acht Mal geändert. Der Gemeinderat Berglern hat in seiner Sitzung vom 25. Oktober 2012 diese zweite Änderung des Bebauungsplans „Kiesabbau Mitterlern“ aus dem Jahre 1992 beschlossen. Die Änderung umfasst die Ausweisung eines Sondergebiets für Kiesverarbeitung. Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert – die Fläche ist dort bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Abbildung zeigt einen Ausschnitt mit dem Änderungsbereich auf Grundlage des im Februar 2009 vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum digitalisierten Flächennutzungsplanes.



1.2 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Die Planung ist an die verbindlichen Ziele dieser Raumordnungspläne anzupassen:

- das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 2006
- der Regionalplan München (RP), Stand 1. August 2002
- der Waldaktionsplan Teilabschnitt Region München (14)
Waldaktionskarte des Landkreises Erding vom 17. September 1996

Das geplante Gebiet soll als bedarfsgerechte Ergänzung einen bestehenden Standort des produzierenden Gewerbes sichern (gemäß RP-Ziel B IV 2.4.1). Der Flächenbedarf eines ansässigen Betriebs soll gedeckt werden (RP-Ziel B II 2.1). Aufgrund der besonderen Standortanforderungen ist der Betriebsstandort außerhalb zusammenhängender Siedlungsflächen geeignet (RP-Ziel B IV 2.4.7, Ausnahme zu LEP-Ziel B VI 1.1 wie in der Begründung zu LEP B VI 1.1 beschrieben). Das Gebiet liegt im regionalen Grünzug Nr. 12 (regionaler Grünzug Sempttal, RP-Ziel B II 4.2.2). Die Funktionen dieses Grünzugs stehen der Planung nicht entgegen (s.u., Umweltbericht).

1.3 Derzeitige Situation

Das geplante Sondergebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt in einem regionalen Grünzug. Sie ist überwiegend mit Gebäuden und befestigten Lagerplätzen bebaut. Nördlich des Gebiets ist im Flächennutzungsplan bereits ein Sondergebiet für Kiesverarbeitung dargestellt, ebenso im Bebauungsplan.

2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Berglern beabsichtigt mit der Festsetzung eines Sondergebiets die Sicherung des Kiesabbau- und Kiesverarbeitungsstandortes. Am Standort Berglern werden unter anderem Betonfertigteile, Betonpflastersteine und Betonplatten produziert. Eine bestehende Produktionshalle soll durch eine größere Halle ersetzt werden, um die Maschinen und Anlagen zur Herstellung und Veredelung von Betonplatten und zur Veredelung der in den bestehenden Anlagen hergestellten Produkte unterzubringen.

3 Planungsgebiet, Vorhaben und Umgebung

3.1 Lage und Größe

Die Änderungsfläche liegt westlich des Ortsteils Mitterlern. Sie umfasst das Flurstück 252/1 und Teile der Flurstücke 251 und 252. Die Fläche ist 0,8 ha groß.

3.2 Umgebung

Das Sondergebiet wird im Zentrum eines Kiesabbaugebiets ausgewiesen. Das Abbaugebiet ist ca. 250 ha groß und liegt auf den Gebieten der Gemeinden Eitting und Berglern. Im Jahr 1990 wurde für das Gebiet ein Kiesabbaurahmenkonzept erstellt (Vorbehaltsfläche Nr. 402 für den Kiesabbau). Im Regionalplan der Region München ist ein Teil des Abbaugebiets als Vorranggebiet für Kies (Nr. 400) dargestellt. Die Flächen werden – soweit dort nicht Kies abgebaut wird – landwirtschaftlich genutzt.



Östlich des geplanten Sondergebiets liegt in 2 km Entfernung der Ortsteil Mitterlern der Gemeinde Berglern. Im Süden liegt in 3 km Entfernung der Ort Eitting, dazwischen das Klärwerk und der Kanalbetrieb des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos. Im Norden des Gebiets verläuft im Abstand von 2 km die Autobahn München-Deggendorf. Die nächste Wohnbebauung liegt 1,5 km östlich des Gebiets.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet „Kies und Sand“ dargestellt. Es ist mit Betriebsgebäuden, Lagerflächen und Verkehrsflächen bebaut. Im Bebauungsplan wurde für das Gebiet bisher keine Festsetzung getroffen.

3.3 Vorhaben

Der Neubau dient der Vergrößerung und Erweiterung des ansässigen betonverarbeitenden Betriebs. Die Produktionshalle soll der Herstellung und Veredelung von Platten aus Beton, sowie der Veredelung der bereits in den Bestandsanlagen hergestellten Produkte dienen. Außerdem werden überdachte Freiflächen für die Lagerung der fertigen Produkte zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um die Ausweitung des am Standort produzierbaren Sortiments. Die Produktion erfolgt weitgehend automatisch - es sind keine städtebaulichen relevanten Personalzuwächse zu beachten.



Links ist die geplante Halle südlich der bestehenden Halle A abgebildet. Halle B mit einer Größe von 42 x 29 m soll abgebrochen werden. Die neue Halle soll eine Größe von ca. 100 x 60 bis 70 m haben und 15 m hoch sein, davon ungefähr zwei Drittel geschlossen, der Rest als überdachte Freifläche. Die Mischanlage mit Silos und Aufbauten wird 32 m hoch. Das Niederschlagswasser soll südlich der Halle großflächig über eine Mulde versickert werden, die mit Gehölzen bepflanzt wird. Diese Fläche liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Eitting und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Im Bebauungsplan wird dem Konzept mit der Festsetzung verschiedener Nutzungen auf bereits bestehenden Betriebsflächen und der Festsetzung unterschiedlicher Gebäudehöhen Rechnung getragen. Der Hallenneubau hat eine Grundfläche von ca. 6000 m². Der überdachte Lagerplatz bzw. die überdachte Freifläche ist bereits in dieser Fläche mit inbegriffen. Neben der Produktionshalle findet die Lagerung der fertigen Produkte statt. Diese Lagerflächen gehören zum Bestand des Betriebsgeländes und sind bereits befestigt.

3.4 Erschließung

Die Zufahrt zum Betriebsgelände bleibt erhalten und erfolgt über die Werkstraße von der Gemeindeverbindungsstraße Eitting/ Berglern aus. Über diese Straßen ist die Anschlussstelle Erding der Autobahn 5 km vom bestehenden Betriebsgelände entfernt. Der Autobahnzubringer führt durch keine Wohnsiedlungen. Im Bereich des Neubaus selbst werden im Bebauungsplan keine Verkehrsflächen festgesetzt, da die Transporte auf dem gesamten Gelände stattfinden.

3.5 Versorgung, Entsorgung

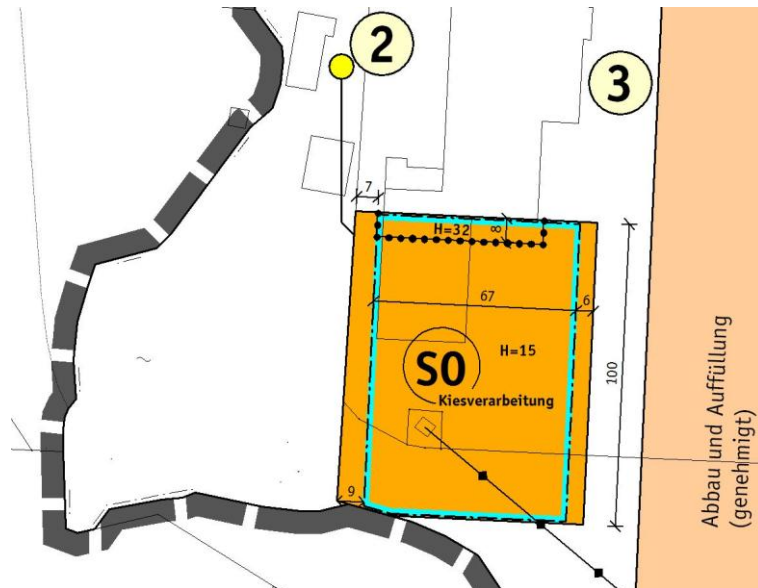
Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandene Stromversorgung, einen eigenen Brunnen und eine vorhandene Kleinkläranlage. In der Plattenproduktion werden 5 bis 6 Mitarbeiter tätig sein. Dementsprechend steigt der Anfall des häuslichen Abwassers. Spezielles industrielles Abwasser entsteht bei der Plattenproduktion nicht – die Betonmischungen sind für diese Produktion trocken und werden entsprechend nicht nass gereinigt, sondern trocken. Der örtliche Wasserversorger, der Wasserzweckverband Berglerner Gruppe, kann die Versorgung des Gebiets nicht erbringen. Die bestehende Trafostation im Bereich des Sondergebiets (Flurstück 252/1) soll an eine andere Stelle auf dem Betriebsgelände versetzt werden.

3.6 Auswirkungen

Die geplante Produktion erzeugt außerhalb des Betriebsgeländes täglich ca. 12x2 bis 15x2 Fahrten für An- und Auslieferung (LKW 25 t). Beim derzeitigen Verkehr auf der Gemeindeverbindungsstraße von 1.800 Kfz/Tag ergibt dieser Lieferverkehr keine wesentliche Erhöhung. 90% der verarbeiteten Rohstoffe und Ausgangsstoffe sind Kies und Sand aus dem Kiesabbaugebiet Mitterlern und bewirken außerhalb des Gebiets keinen Verkehr.

4 Festsetzungen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung beinhaltet die Ausweisung des Sondergebietes (siehe Abbildung). Im Sondergebiet wird eine überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen festgesetzt. Für einen 8 m breiten Streifen am nördlichen Rand des Sondergebiets wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 32 m zugelassen – dort sind die Silos und Aufbauten der Mischanlage vorgesehen. Die zulässige Höhe beträgt im restlichen Gebiet 15 m. Der Höhenbezugspunkt ist im Plan zeichnerisch festgesetzt. Für das Sondergebiet gelten ansonsten die übrigen, unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplans.



5 Umweltbericht

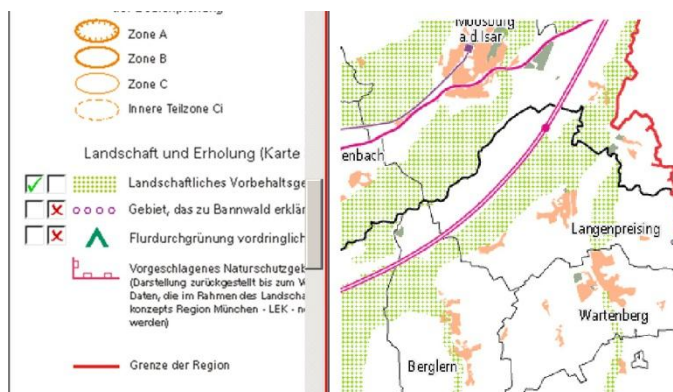
Die abschließende Umweltprüfung wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Nachfolgend ist ein Vorentwurf des Umweltberichts abgedruckt, der nach der Umweltprüfung ggf. angepasst wird.

5.1 Einleitung

Wie oben beschrieben soll westlich Mitterlorns ein Sondergebiet für eine Betriebserweiterung entstehen. Für die umweltbezogenen Aspekte der Planung sind v.a. folgende Fachgesetze, Fachpläne, Fachdaten und Programme einschlägig:

- Naturschutzgesetzgebung BNatSchG, BayNatSchG
- Immissionsgesetzgebung BImSchG
- Regionalplan München, Stand 1. August 2002
- Landschaftsplan des Marktes Wartenberg
- amtliche Biotopkartierung Bayern 2004
- Meldeliste Natura 2000 Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis-ABSP Erding)
- Artenschutzkartierung (ASK)

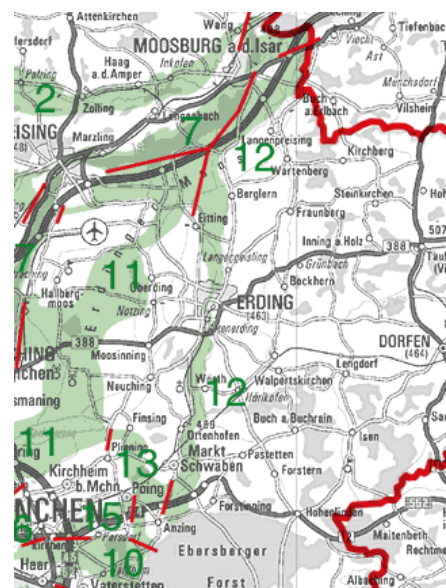
Es ist eine der zentralen, in den Fachgesetzen verankerten Aufgaben der Bauleitplanung, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Die künftige Entwicklung soll sich an der ökologischen Tragfähigkeit orientieren.



In der näheren Umgebung des Planungsgebietes gibt es ein Vogelschutzgebiet (Natura 2000), dessen Entwicklungs- und Erhaltungsziele zu berücksichtigen sind. Das Gebiet liegt in keinem landschaftlichem Vorbehaltsgebiet (siehe Abbildung links, landschaftliche Vorbehaltsgebiete im Regionalplan).

Die Änderungsfläche liegt im regionalen Grünzug Sempttal (Grünzug Nr. 12, siehe Abbildung rechts). Regionale Grünzüge sind Teil eines überörtlichen Konzepts zur Freiraumsicherung. Stärkere Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit soll in den Grünzügen unterbleiben, wenn typische Funktionen des Grünzugs der Planung entgegenstehen. Die typischen Funktionen des Grünzugs Nr. 12 – Abschnitt Erding-Berglern sind:

- die großräumigen Gliederung der Siedlungsräume zur räumlichen Abgrenzung und Identität der angrenzenden Siedlungen sowie zur Ablesbarkeit der Landschaftsstruktur,
- Durchlüftungs- und Naherholungsfunktion für das Mittelzentrum Erding (Stadtpark, Radwanderweg Sempttal etc.)
- großräumige klima- und landschaftsökologische Ausgleichsfunktionen (Luftaustauschbahn) nördlich von Erding
- z.T. Naherholungsfunktionen (Rad- und Wanderwege)



Der geplanten Festsetzung des Sondergebiets stehen diese Funktionen nicht entgegen. Die im Verhältnis zu den vorhandenen kiesabbauenden und kiesverarbeitenden Betrieben untergeordnete Erweiterung führt weder zu einer bandartigen Zersiedelung der Landschaft, noch entstehen durch die Bebauung wesentliche Barrieren in Luftaustauschbahnen. Das Foto zeigt den Planungsbereich von Süden aus: Straße, Lagerflächen, ein Silo – im Hintergrund eine Halle am nördlichen Rand des geplanten Sondergebiets, dahinter eine weitere Halle. Die abzubrechende Halle befindet sich links des Silos.



Die Naherholungsfunktion ist in der Nähe der Betriebe ohnehin eingeschränkt, weil dieser Bereich durch den Kiesabbau vorbelastet und für die Naherholung nicht attraktiv ist. Zudem lässt der vorhandene Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Abbaugebiet eine ganze Reihe von Erholungsnutzungen nicht zu (wie Baden, Wassersport oder Fischerei). Abseits der Betriebe wirkt sich die geplante Erweiterung nicht auf die Erholungsfunktionen aus (z.B. auf Rad- und Wanderwege).

Bei der vorläufigen Umweltprüfung hat sich gezeigt, dass die Ausweisung des Sondergebiets nicht mit erheblichen Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden ist. Der Umweltbericht gibt den derzeitigen Stand der Planung und Umweltprüfung wieder und wird im Lauf des Verfahrens fortgeschrieben.

Das geplante Sondergebiet ist nicht im Sinne des bayerischen Landesentwicklungsprogramms an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden (LEP B VI 1.1 (Z)). Mit der Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten soll eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden, um die Landschaft Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Hier handelt es sich allerdings um die Erweiterung eines genehmigten Betriebs, der als kiesverarbeitender Betrieb örtlich an den Kiesabbau gebunden ist (ca. 90 % der verarbeiteten Rohstoffe stammen aus dem Kiesabbaugebiet Mitterlern). Für die Planung greifen deshalb die Ausnahmetatbestände des LEP B VI 1.1 (Z).

Die Anlage führt zu keiner bandartigen Siedlungsentwicklung und bildet keinen Ansatzpunkt für weitere Ansiedlungen im Außenbereich. Im Übrigen steht die Sondergebietsausweisung insbesondere mit den Raumordnungsbelangen zur Erleichterung der Anpassung kleiner und mittlerer Betriebe an den Wettbewerb und den technischen Fortschritt (LEP B VI 1.1.2.1 (G)) und zum wirtschaftlichen, verbrauchernahen Abbau von Bodenschätzen mit möglichst geringen, umweltbelastenden, kostspieligen Transportwegen (RP B 2.8.1.1 (Z)) im Einklang.

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen oder Wohnbauflächen umgenutzt, wenn auch das Gebiet im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Agrarstrukturelle Belange wurden damit berücksichtigt. Es gibt in Berglern keine Baulücken oder sonstige zur Wiedernutzung geeignete Flächen, auf denen dieses Vorhaben verwirklicht werden könnte.

5.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

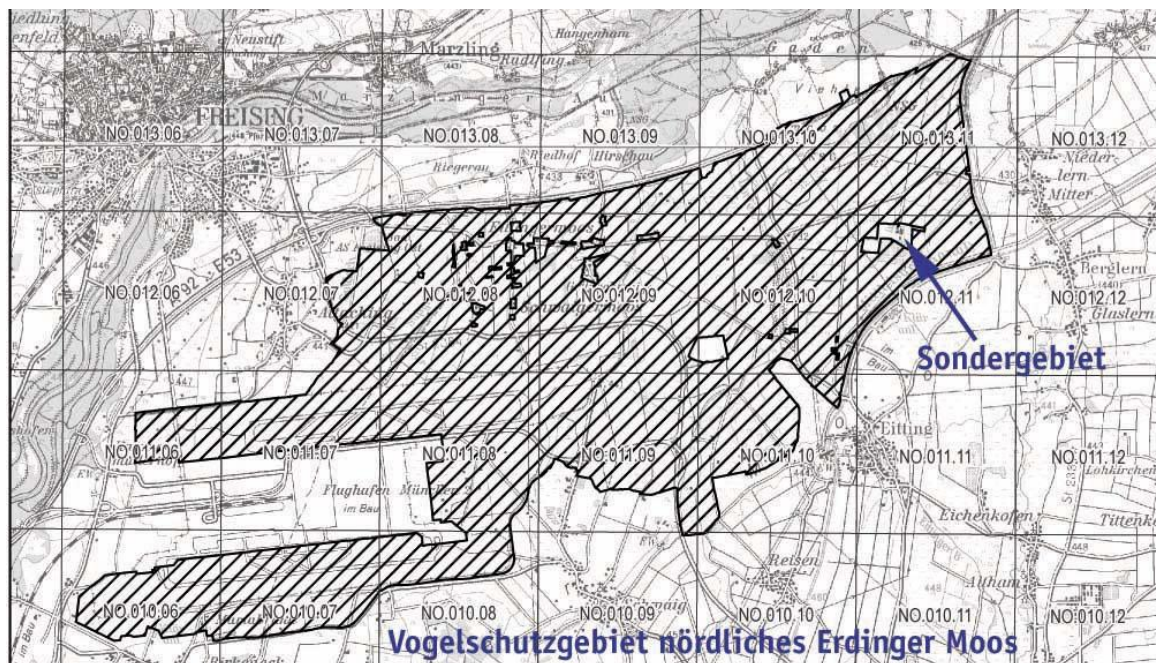
Mensch

In der Umgebung des Sondergebiets befinden sich keine Wohngebiete, die durch Emissionen beeinträchtigt werden können. Der Abstand zwischen dem Sondergebiet und der nächsten Wohnbebauung beträgt 1.500 m. In Anlehnung an die Abstandsliste NRW sind bei betonverarbeitenden Betrieben und Mischanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Wohnbebauung in dieser Entfernung zu erwarten.¹ Diese Betriebe und Anlagen sind in den Abstandsklassen IV und V aufgeführt (notwendiger Abstand zur Wohnbebauung 300 und 500 m). Der Abstand von 1.500 m zur nächsten Wohnbebauung ließe in Anlehnung an die o.g. Abstandsliste auch bei der Ansiedelung anderer Betriebe keine Beeinträchtigung erwarten (1.500 m entspricht der höchsten Abstandsklasse I). Erholungsmöglichkeiten werden ebenso wenig beeinträchtigt: längere Erholungsaufenthalte finden in der Umgebung der geplanten Anlage nicht statt. Die südlich geplante Eingrünung vermindert Störungen des Landschaftsbildes in der Umgebung. Die Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erheblich.

Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet ist teils mit Gebäuden bebaut, teils Lagerplatz des vorhandenen Betriebs. Der Lagerplatz besteht überwiegend aus befestigten Flächen für die Lagerung von Pflastersteinen auf Paletten sowie unbefestigten Flächen für die Lagerung von Kies (siehe Abbildung rechts).

Die Bedeutung der Gesamtfläche als Lebensraum ist deshalb als gering einzustufen. Als hoch einzustufen ist jedoch das Umfeld, da es sich im Umgriff des Vogelschutzgebietes 7637-471 „Nördliches Erdinger Moos“ befindet (siehe Karte – das Planungsgebiet selbst liegt nicht im Vogelschutzgebiet).

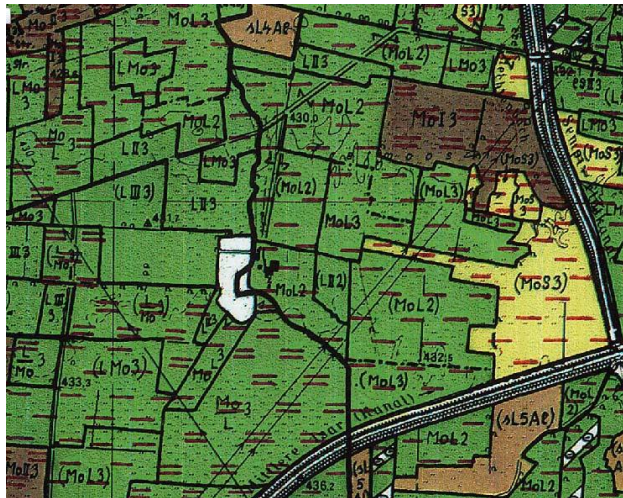


¹ Abstandsliste 2007, Abstandserlass vom 06.06.2007, Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW

Nach den rechtlichen Vorgaben (Art. 6 Vogelschutz-Richtlinie) ist für das Vorhaben im Umgriff eines SPA-Gebietes eine Verträglichkeitsabschätzung durchzuführen. In aktuell vorliegenden Kartierungen (Planfeststellungsunterlagen 3. Start- und Landebahn Flughafen München; Fachbeitrag Fauna) wurde der betroffene Bereich mit 5 – Funktionsraum mit sehr hoher Bedeutung - für den Artenschutz/Artenvielfalt bewertet. Im Umfeld (ca. 250-300 m nördlich und östlich) des geplanten Standortes konnten 2007 die nach Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie geschützten Arten Schafstelze, Feldlerche und Kiebitz nachgewiesen werden.

Da sich das Vorhaben aber im bereits jetzt störrelevanten Nahbereich des Betriebsgeländes befindet und mit keinen signifikanten Lärmauswirkungen zu rechnen ist, ergibt die in der Anlage dokumentierte Verträglichkeitsabschätzung, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden können. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. Das gilt auch in Summe mit der im Jahr 2009 erfolgten Betriebserweiterung.

Boden



Der Boden wird in der Bodenschätzungskarte als Moor-Mischprofil angegeben. Dieser Oberboden ist jedoch im Planungsgebiet durch den erfolgten Kiesabbau und wegen der o.g. Nutzungen und Versiegelungen nicht mehr vorhanden. Die künftige Nutzung der Fläche als Sondergebiet bringt deshalb kaum zusätzliche Eingriffe in den Bodenhaushalt als Bodenversiegelung oder Verdichtung mit sich. Die Auswirkungen sind nicht erheblich. Die Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der Bodenschätzungskarte des Bodeninformationssystems Bayern.

Wasser

Im Baugebiet ist ein Grundwasserflurabstand von weniger als 3 m anzusetzen. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser. Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Das anfallende Niederschlagswasser soll südlich des Baugebiets über Mulden versickert werden.

Die geplante Bebauung sorgt mit der geringen zusätzlichen Versiegelung von Flächen für einen – entsprechend geringfügig – erhöhten Oberflächenwasseranfall und beschleunigten Abfluss. Dadurch wird die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt. Die Baukörper dringen voraussichtlich nicht oder nur punktuell in das Grundwasser ein, weil die Gebäude für die vorgesehene Nutzung regelmäßig nicht unterkellert werden. Die Beeinträchtigung des Grundwassers ist aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Bestands, der Vorbelastung und der geplanten Muldenversickerung als unerheblich zu bewerten.

Klima und Luft

Das Baugebiet beeinflusst die im Regionalplan als Grünzug definierte Luftaustauschbahn nicht erheblich, da zusätzlich zu der bereits vorhandenen Bebauung keine wesentliche Barriere für Luftströmungen aufgebaut wird. Die Versiegelung von Flächen verringert die Kaltluftentstehung und verschlechtert die Luftregeneration. Durch die geringfügig erhöhte Versiegelung würde die Situation im Gebiet hinsichtlich sommerlicher Überhitzung verschlechtert. Die südlich geplante Eingrünung mit Gehölzen auf der Versickerungsmulde wirkt diesem Effekt jedoch entgegen. Die Auswirkungen der Neuausweisung auf Klima und Luft sind daher als unerheblich einzustufen.

Der Klimaschutz wurde bei der Planung berücksichtigt. Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Betriebs zur Verarbeitung von Rohstoffen direkt am Abbaubereich. Die Planung trägt dazu bei, zusätzlichen Schwerlastverkehr zu vermeiden, der bei einer abbaufernen Kiesverarbeitung entstehen würde. Verkehrsvermeidung ist eine Maßnahme gegen den Klimawandel.

Landschaftsbild

Das Gebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 051–A „Terrassen der Münchner Schotterebene mit dem Erdinger Moos“, im Grenzbereich der Landschaftsräume „Erdinger Moos und Viehlaßmoos“ und „Täler im Erdinger Raum“. Das Areal ist eben und weit einsehbar. Das Gebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet². Durch die bestehenden Betriebsgebäude und Lagerplätze ist das Landschaftsbild vorbelastet. Das geplante Sondergebiet ist hinsichtlich des Landschaftsbilds eine untergeordnete Erweiterung des Bestands und wird nach Süden hin mit Gehölzen eingegrünt. Die Landschaft wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.



Kultur- und Sachgüter

Von der Planung sind voraussichtlich keine Kultur- oder Sachgüter wie z.B. Denkmäler betroffen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Denkmalbehörden. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen.

5.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn das Sondergebiet nicht ausgewiesen wird, ist keine Modernisierung der vorhandenen Gebäude und Anlagen möglich. Soweit der Kies aus dem Abbaugelände Mitterlern an einem anderen Standort zur Plattenherstellung verwendet würde, entstünde aus der Nichtdurchführung der Planung insgesamt ein Verkehrszuwachs. Der Transport vom Abbaugelände zum Produktionsstandort würde sich aus dem Werksgelände heraus verlagern. Die Änderungsfläche würde weiterhin teils als Produktionsfläche, teils als Lagerplatz für den bestehenden Betrieb genutzt werden.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Um Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu verringern, ist im Süden der neuen Halle eine breitflächige Muldenversickerung des Niederschlagswassers vorgesehen, die mit Gehölzen bepflanzt wird. Wegen der insgesamt unerheblichen Auswirkungen erfordert der Eingriff keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur Erweiterung des bestehenden Betriebs gibt es keine alternativen Standorte oder Entwürfe.

² Siehe Abbildung Seite 5

5.6 Methodik, Kenntnislücken

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden verbal argumentativ in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der exakte Grundwasserstand und das tatsächliche Vorkommen von Bodendenkmälern und Altlasten sind nicht bekannt. Wegen der inhaltlichen Absichtung auf die zwei Ebenen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird ggf. auf den Umweltbericht des Bebauungsplans verwiesen.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung im Sinne der Umweltprüfung stellen keine bauaufsichtliche Kontrolle der Einhaltung oder Wirksamkeit einzelner Festsetzungen dar. Zu überprüfen ist stattdessen, ob Schutzgüter unerwarteterweise erheblich von der Planung beeinträchtigt wurden. Dazu wird folgende Maßnahme festgelegt: Die Gemeinde Berglern führt fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Ortsbesichtigung durch, um solche Auswirkungen auf die Schutzgüter festzustellen.

5.8 Zusammenfassung und Erklärung zum Umweltbericht

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen		
	gering	mäßig	hoch
Mensch	(unerheblich)		
Tiere und Pflanzen	(unerheblich)		
Boden	(unerheblich)		
Wasser	(unerheblich)		
Klima und Luft	(unerheblich)		
Landschaft	(unerheblich)		
Bodendenkmäler	(nicht betroffen)		
Sonstige Kultur- und Sachgüter	(nicht betroffen)		

Die Ausweisung des Sondergebiets beeinträchtigt die Umwelt kaum, da es sich um eine untergeordnete Betriebserweiterung handelt. Sie ist kein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft. Mit der geplanten Eingrünung und der großflächigen Niederschlagswasserversickerung südlich des Gebiets liegt ein tragbares Konzept für die Ausweisung eines Sondergebiets zur Betriebserweiterung und Modernisierung vor.

6 Hinweise

Abwasser

Die Kleinkläranlage muss über eine biologische Reinigungsstufe verfügen. Ihr darf nur Abwasser zugeleitet werden, das häuslichem Abwasser vergleichbar ist. Abwasser aus dem Produktionsbereich, z.B. von der Reinigung von Fahrzeugen, Anlagen oder Schalungen ist aufzufangen und z.B. als Anmachwasser wieder zu verwenden oder anderweitig zu entsorgen.

Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Abwehrender Brandschutz

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei als Sackgasse vorgesehenen, über 50 m langen Erschließungsstraßen ist ein sog. „Wendehammer“, der auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist, erforderlich. Zur ungehinderten Benutzung ist ein

Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m erforderlich; dies ist bei geplanten Wendeanlagen zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote, Z. 283 StVO, mit entsprechendem Zusatzzeichen) zu verfügen.

Bei in Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist die Kreisbrandinspektion Erding zu beteiligen.

7 Zusammenfassende Erklärung zur Bebauungsplanänderung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Kiesabbau Mitterlern weist die Gemeinde Berglern ein Sondergebiet für Kiesverarbeitung auf einer Fläche von 0,8 ha aus. Vorgesehen sind der Abbruch und die vergrößerte Neuerrichtung einer Halle des bestehenden Betriebs zur Produktion von Betonplatten. Bei der Planung wurden Umweltauswirkungen geprüft – ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht zugelassen.

8 Anlage: Dokumentation der Verträglichkeitsabschätzung

NATURA 2000 Bayern -

Dokumentation der Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung
[Prüfung der Erheblichkeit gemäß Punkt 9.5 GemBek]

BayLfU
06/2006

A SCREENING	
NATURA 2000-Gebiets-Nr.	DE 7637 - 471
Name	Nördliches Erdinger Moos
Bestand Schutzgüter: → Art(en) n. Anh. I / Art. 4(2) VS-RL, → LRT n. Anh. I FFH-RL incl. charakteristischer Arten, → Art(en) n. Anh. II FFH-RL, → Funktionsbeziehungen; alternativ: Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele (☐ s. Anlage)	Revierzentren von Schafstelze (2), Feldlerche (1) und Kiebitz (3) (Artikel 4 Abs. 2)
Kurze Beschreibung des Plans oder Projekts	BWL Betonwerk Linden GmbH & Co.KG: Standorterweiterung und Modernisierung durch den Neubau einer Produktionshalle für die Herstellung und Veredelung von Betonplatten an Stelle einer abzubrechenden Halle
Vorliegende Unterlagen:	Flächennutzungsplanänderung, Begründung

B PRÜFUNG DER ERHEBLICHKEIT DER AUSWIRKUNGEN	
Einzelne Plan-/Projekt-Teile (oder Kombinationen), bei denen <u>erhebliche Auswirkungen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht ausgeschlossen</u> werden können oder wo Art und Umfang der Beeinträchtigungen <u>unklar</u> sind:	Betriebsbedingte Immissionswirkungen (Produktionslärm bei Herstellung und Veredelung von Betonplatten sowie Verkehrszunahme)
Auswirkungen des Projekts / Plans, bei denen <u>erhebliche Auswirkungen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht ausgeschlossen</u> werden können oder wo Art und Umfang der Beeinträchtigungen <u>unklar</u> sind:	
<u>Direkte, indirekte, vorübergehende oder sekundäre Auswirkungen</u> des Projekts / Plans: - Umfang - Flächenverbrauch - Abstand vom NATURA 2000-Gebiet bzw. von wertgebenden Teilflächen - Beanspruchung von Ressourcen - Emissionen - Oberflächenveränderungen (Aushub, Auffüllungen etc.) - Transportbewegungen - Dauer der Störungen -	Ggf. Beeinträchtigung der Revierzentren durch die oben genannten Lärmwirkungen Hallenfläche ca. 6500m ² (bereits jetzt versiegelte Fläche) Lärmbelastung durch Betrieb der Anlage die Populationszentren der genannten Arten werden nicht berührt; Abstand zu den Revierzentren: die eigentlichen Revierzentren befinden sich in einem Abstand von 250-300 m von der Lärmquelle;
Mögliche Veränderungen von Arten u/o LRT in Form von - Verkleinerung von LRT u/o Habitaten - Störung wertgebender Arten - Habitatzerschneidung - Verringerung der Populationsgrößen - Funktionsverluste - Veränderung maßgeblicher Schutzparameter (z. B. Wasserqualität, Kleinklima) -	Keine Funktionsverluste durch unmittelbaren Flächenverbrauch, da sich der Bereich innerhalb des Betriebsgeländes befindet. Mit signifikanten Lärmauswirkung ist jenseits eines 100 m Radius nicht zu rechnen.

<u>Mögliche Veränderungen des Gebiets als Ganzes:</u> - Beeinträchtigung von Schlüsselfunktionen, die die <u>Struktur</u> des Gebiets definieren - Beeinträchtigung von Schlüsselfunktionen, die die <u>Funktion</u> des Gebiets definieren	Beeinträchtigungen von Schlüsselfunktionen bezüglich der hier gegenständlichen Lebensräume wiesenbrütender Vogelarten, die die Erhaltungsziele des gesamten Vogelschutzgebietes betreffen, sind nicht gegeben.
<u>Mögliche Veränderungen der Kohärenz</u> des „Netzes NATURA 2000“	Nicht zu befürchten
<u>Indikatoren für die o.g. Effekte hinsichtlich</u> - Verlust von LRT oder Arten - Zerschneidung / Fragmentierung - Isolierung / Abtrennung - Störung - Veränderung von Schlüsselementen des Gebiets	-
<u>Summationswirkung:</u> Gibt es andere Projekte / Pläne, die darüber hinaus das Gebiet oder seine Bestandteile beeinträchtigen können?	Standorterweiterung 2009; auch in Summe der beiden Projekte ist eine Beeinträchtigung auszuschließen.

C ZUSAMMENFASSUNG	
Art und Weise, in der das Projekt (einzeln oder in Zusammenwirkung) das Gebiet beeinträchtigen könnte:	
Rückfragen, Auskünfte, Informationsquellen:	Ergebnisse, Reaktionen, Auswertungen:
☒ Erhebliche Beeinträchtigungen können sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden	Gründe:
☐ Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht sicher ausgeschlossen werden	→ VP erforderlich

VA durchgeführt am 12.11.12 durch Architekturbüro Pezold, Wartenberg	Unterlagen sind dokumentiert / einzusehen bei: ☐ VA/VP-Datenbank Bayern (eingegeben am) ☐ VA/VP-Dokumentation LfU (verschickt am) ☐ Managementplan-Dokumentation ☐
--	--