



Gemeinde Berglern
16. Flächennutzungsplanänderung
Begründung

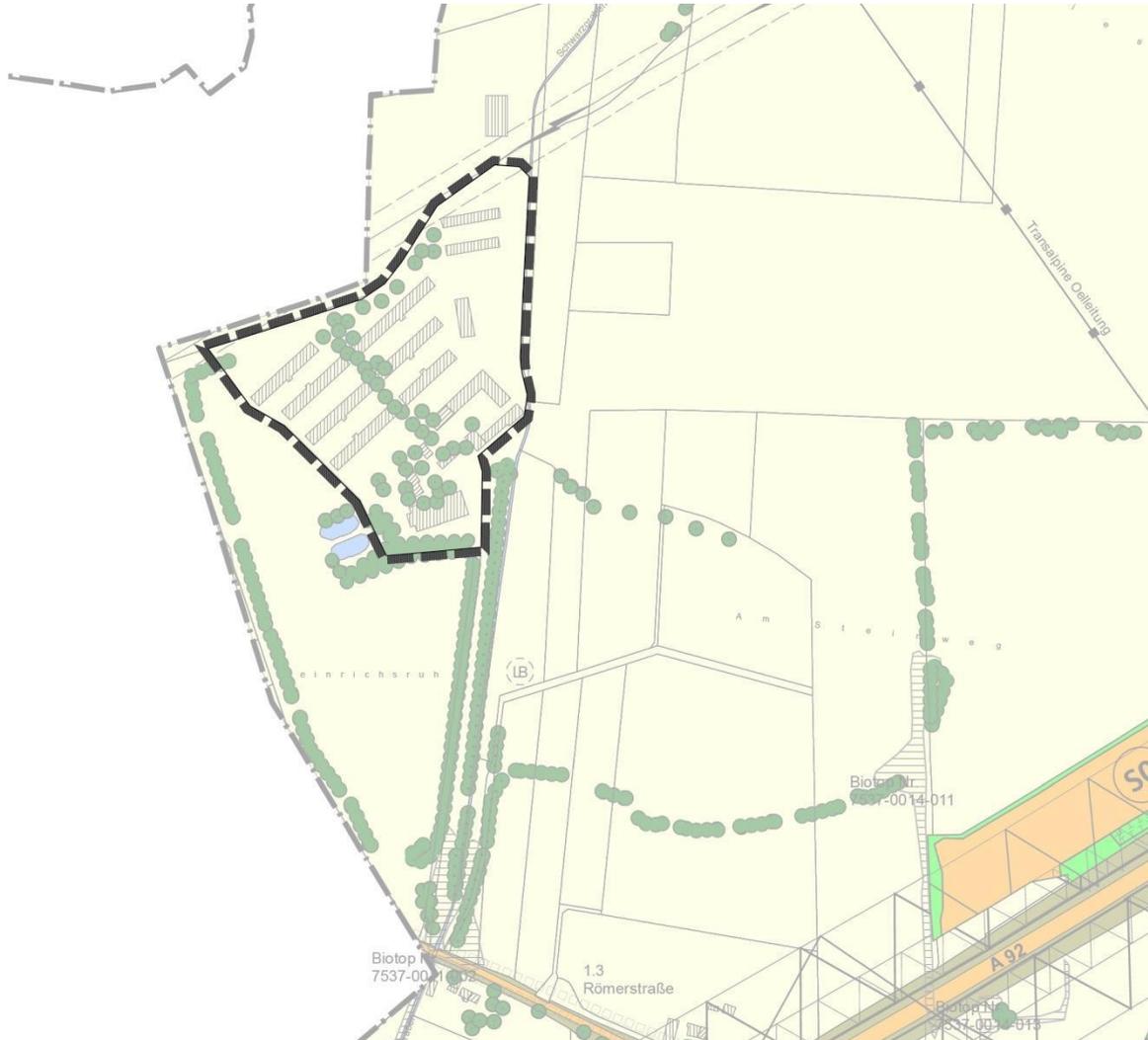
9. Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
3	Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung	4
4	Planung.....	7
4.1	Bestand und Umgebung	7
4.2	Beabsichtigte Entwicklung	10
4.3	Erschließung und Auswirkungen	11
4.4	Alternativen.....	12
4.5	Umfang der Planung	12
5	Umweltbericht	12
6	Zusammenfassung	13

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

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 bereits mehrmals geändert. Die Gemeinde beabsichtigt, diese 16. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die Änderung umfasst die Ausweisung eines Sondergebiets für Legehennenaufzucht und Photovoltaik. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und enthält einzelne landschaftsplanerische Darstellungen (siehe Abbildung). Die Änderung wird im regulären Verfahren nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 2 ff. BauGB durchgeführt.



Mit der fast gleichzeitig begonnenen 15. Flächennutzungsplanänderung für die Ausweisung von Sondergebieten für Einzelhandel, Infrastruktur und Landwirtschaft in der Ortsmitte von Berglern hat die vorliegende Änderung keinen Zusammenhang. Die Planungsgebiete sind vier Kilometer voneinander entfernt. Die Planungen und jeweiligen Vorhaben wirken sich weder gegenseitig aufeinander aus, noch sind bei den Auswirkungen der Vorhaben auf die Umgebung nennenswerte Summationseffekte zu erwarten. Zur Verfahrensbeschleunigung werden die beiden Änderungen in getrennten Verfahren durchgeführt.

2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Ortsteil Heinrichsruh gibt es seit mehreren Jahrzehnten einen Hühneraufzuchtbetrieb, das Gut Heinrichsruh. Der Betrieb besteht aus elf Stallgebäuden, einem Mistlager, den nötigen Futtersilos, Gastanks, Büros, Lagerräumen, mehreren Betriebswohnungen, Garagen und Stellplätzen für die Tiertransportfahrzeuge. Er hat eine Kapazität von 110.000 Tierplätzen. Der Betrieb bezieht Legehennenküken von Brütereien, zieht sie in den Ställen in überwiegend konventioneller Volierenhaltung auf und verkauft sie an Legebetriebe.

Der Inhaber, ein überregionaler Vermehrungsbetrieb für Legehennen, möchte den Standort modernisieren, um das Unternehmen weiterhin stabil und wirtschaftlich betreiben zu können. Die alten Ställe sollen größtenteils abgerissen und durch neue Ställe ersetzt werden. Die Kapazität soll von 110.000 auf 150.000 Tierplätze erweitert werden. Nach Auskunft des Inhabers sind folgende bauliche Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung von Stallgebäuden (Ersatzneubau drei bis vier Ställe) mit technischen Ausrüstungen
- Errichtung von Futtersilos
- Errichtung eines Reinigungsabwassersammelbehälters
- Errichtung neuer Flüssiggasbehälter
- mögliche Errichtung eines Löschwasserteiches
- Errichtung einer Seuchenwanne
- Errichtung der Mistübergabe

Die neuen Ställe beanspruchen etwas weniger Fläche als die alten Ställe. Auf der freiwerdenden Betriebsfläche soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.

Das Gut Heinrichsruh ist kein landwirtschaftlicher, sondern ein gewerblicher Tierhaltungsbetrieb. Er liegt im Außenbereich. Mit der Novelle des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 ist die planungsrechtliche Außenbereichsprivilegierung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe weitgehend entfallen. Die beabsichtigte Neuerrichtung und Kapazitätserweiterung ist deshalb nur möglich, wenn die Gemeinde sie mit einer entsprechenden Bauleitplanung zulässt.

Die Gemeinde verfolgt mit ihrer Bauleitplanung das städtebauliche Ziel, gute Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wirtschaft zu schaffen. Vor allem den Anforderungen der bestehenden Handwerks- und Gewerbebetriebe möchte die Gemeinde Rechnung tragen. Die Stärkung und Bestandssicherung vorhandener Betriebe vermeidet Umsiedlungen und Neuansiedlungen und die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme. Für eine ausgewogene und maßstäbliche Ortsentwicklung ist sie deshalb von großer Bedeutung. Das Vorhaben in Heinrichsruh entspricht diesem Planungsziel. Die Gemeinde nimmt den Bauwunsch des Betriebs zum Anlass, mit einer Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung eines Bebauungsplans Baurecht für die Modernisierung und Kapazitätserweiterung zu schaffen, soweit das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

3 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Die Planung ist an die verbindlichen Ziele der Raumordnungspläne anzupassen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan München (RP)
- Waldfunktionsplan Teilabschnitt Region München (14), Waldfunktionskarte des Landkreises Erding

Die Planung, die eine Modernisierung und Kapazitätserweiterung eines bestehenden Hühneraufzuchtbetriebs und die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglichen soll, entspricht vor allem den Zielen und Grundsätzen zur Erhaltung und Verbesserung der Wirtschaftsstruktur und zum Um- und Ausbau der Energieversorgung. Für die Planung sind vor allem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung einschlägig:

Ziele und Grundsätze zur Wirtschaftsstruktur

- LEP 5.1 (G) „Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.“ Nach dem Landesentwicklungsprogramm sind neben großen internationalen Konzernen insbesondere auch kleine und mittelständische Unternehmen in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich. Die Planung soll in diesem Sinne die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Modernisierung und Weiterentwicklung des Betriebs am bestehenden Standort in Heinrichsruh schaffen.
- RP 2.4 (G) „Dezentrale, wohnortnahe Handwerksstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wieder hergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehender Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.“ Dieser Grundsatz des Regionalplans betont die Wichtigkeit, zunächst den bestehenden Betrieben ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen. Mit der Qualifizierung vorhandener Betriebsflächen als Sondergebiet beachtet die Gemeinde diesen Grundsatz.

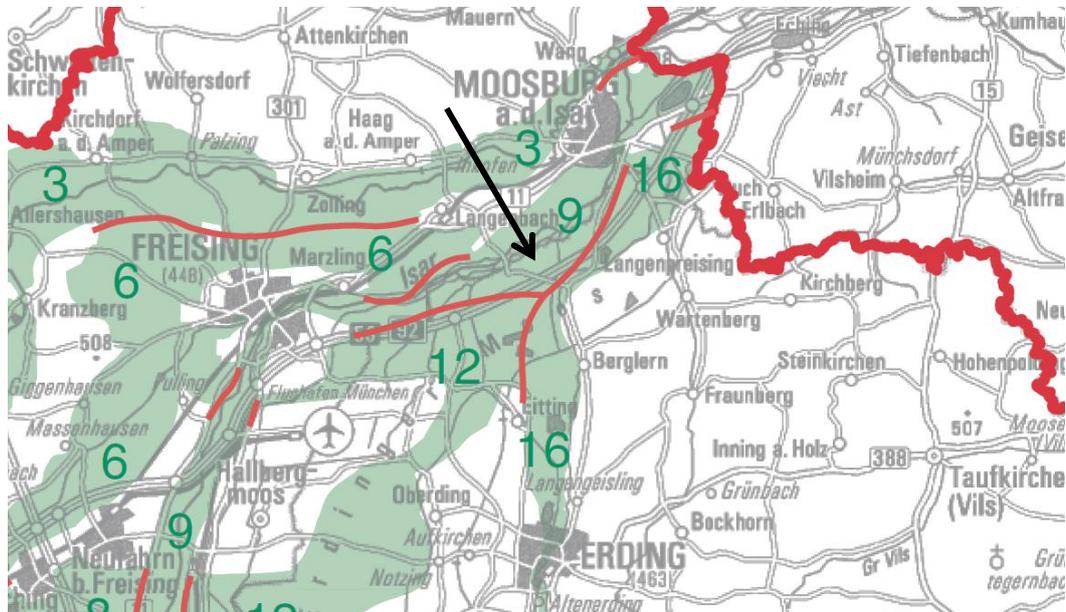
Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung

- LEP 6.1 (G) „Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.“ Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ soll bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energien gestützten, mit möglichst wenig CO₂-Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Schwerpunkte des dazu notwendigen Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen u.a. bei der Energieerzeugung (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger), wie sie hier auf einem Teil des Sondergebiets geplant ist.
- LEP 6.2.1 (Z) „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die hier geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann dazu einen Beitrag leisten.
- LEP 6.2.3 (G) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“ Nach der Begründung zum Landesentwicklungsprogramm können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen, vor allem in bisher ungestörten Landschaftsteilen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. In der vorliegenden Planung sollen entsprechend diesem Grundsatz Betriebsflächen genutzt werden, die durch die Modernisierung des Betriebs frei werden.
- RP 7.4 (G) „Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.“ In Heinrichsruh sollen Betriebsflächen für die Photovoltaik genutzt werden, die bisher mit Ställen bebaut sind und bei der Modernisierung frei werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur, Landschaft und Freiräume

- LEP 3.1 (G) „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ Für die Sondergebietsausweisung werden nur vorhandene, erschlossene Betriebsflächen beansprucht. Die Ausweisung beschränkt sich auf den Bestand und weitet den Betrieb flächenmäßig nicht aus.
- LEP 3.3 (G) „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ Das Planungsgebiet umfasst nur vorhandene Flächen eines schon lange bestehenden Betriebs. Es sollen keine neuen Betriebe angesiedelt werden. Eine bandartige Siedlungsstruktur entsteht durch die Ausweisung nicht, ebenso kein Ansatz für eine Besiedelung des angrenzenden Außenbereichs. Dem Grundsatz zur Vermeidung der Zersiedelung kann im Bebauungsplan mit einem bedingten Baurecht zusätzlich Rechnung getragen werden (Baurecht nur bis zur dauerhaften Betriebsaufgabe).
- LEP 3.3 (Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ Das Planungsgebiet ist nicht an eine Siedlung angebunden. Soweit die Ausweisung zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt, handelt es sich nach der Begründung des Landesentwicklungsprogramms nicht um Siedlungsflächen im Sinne des Anbindungsgebots. Dieser Teil der Planung unterliegt somit nicht dem Anbindungsgebot. Bei dem anderen Teil des Sondergebiets, den Flächen für den Hühneraufzuchtbetrieb, besteht durch den Gebäudebestand eine untypische Situation, die eine Ausnahme vom Anbindungsgebot rechtfertigt. Es werden zwar Siedlungsflächen ausgewiesen, die aber bereits großflächig bebaut sind. Für die Modernisierung und Entwicklung des Betriebs gibt es keine angebundene Standortalternative.
- LEP 7.1.4 (Z) Regionale Grünzüge und Grünstrukturen – „In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.“

RP 4.6.1 (Z) „Regionale Grünzüge dienen der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und Siedlungsnahen Bereichen. Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsbereiche hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion nach Absatz 1 nicht entgegensteht. Als Regionale Grünzüge werden festgelegt
..... Isartal (9)



Das geplante Sondergebiet liegt im regionalen Grünzug Isartal (Grünzug Nr. 9, siehe Abbildung, Karte „Grünzüge“ des Regionalplans München, mit Pfeil zur Markierung des Standorts).

Nach der Begründung zum Regionalplan ist das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal als überregionale Klimaachse wirksam, als bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche. Der hier betroffene Abschnitt „Freising bis Moosburg a.d.Isar“ gilt als wichtiger klima- und landschaftsökologischer Ausgleichsraum, insbesondere für das mögliche Oberzentrum Freising und das Mittelzentrum Moosburg und dient auch der Erholungsvorsorge. Die Auwaldbereiche sind teilweise als Bannwald sowie als Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild ausgewiesen.

Die vorliegende Planung ist im Hinblick auf den regionalen Grünzug ein Sonderfall. Über die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsbereiche hinaus soll ein Baugebiet ausgewiesen werden. Der Grünzug wird aber durch die damit bezweckte Modernisierung und Kapazitätserweiterung des Hühneraufzuchtbetriebs und die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht geschmälert. Im Geltungsbereich befindet sich der Gutshof. Ein Großteil der vorhandenen Ställe soll abgerissen werden und durch neue Ställe ersetzt werden, die einzeln zwar größer sind als die Bestandsställe, aber insgesamt weniger Fläche beanspruchen. Die freiwerdende Fläche soll mit einer Photovoltaikanlage bebaut werden.

Diese Vorhaben stellen voraussichtlich keinen wesentlichen Eingriff in den regionalen Grünzug dar. Sie führen weder zu einer bandartigen Zersiedelung der Landschaft, noch entstehen durch die Photovoltaikmodule oder durch die räumliche Konzentration der Stallgebäude wesentliche Barrieren in Luftaustauschbahnen. Die großräumige Gliederung der Siedlungsräume zur Abgrenzung und Identität der angrenzenden Siedlungen sowie zur Ablesbarkeit der Landschaftsstruktur wird durch die Vorhaben nicht geschmälert.

Bannwald, Wald mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Erholung und Landschaftsbild oder sonstige Waldbereiche werden nicht überplant. Im weiteren Verfahren ist in einer Immissionsprognose zu überprüfen, ob die Kapazitätserweiterung des Aufzuchtbetriebs zu erheblichen Beein-

trüchtigungen des Waldes durch Luftschadstoffe wie Ammoniak und Ammonium führen kann und wie Beeinträchtigungen ggf. zu vermeiden sind.

Naherholungsfunktionen bestehen in unmittelbarer Nähe des Betriebs nicht, weil dieser Bereich durch die Geflügelzucht vorbelastet und für die Naherholung nicht attraktiv ist. Die Erholungsfunktion im weiteren Umfeld besteht weniger in Form von konkreten Anlagen oder Einrichtungen, als in der allgemeinen Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, landschaftlich geprägter Bereiche mit Erlebniswert und Struktureichtum. Diese Funktion wird durch die geplanten Vorhaben nicht eingeschränkt. Die Höhenentwicklung der neuen Stallgebäude und sonstigen Anlagen wie Silos und Kamine ist dazu im Bebauungsplan zu begrenzen. Photovoltaikanlagen haben ohnehin regelmäßig nur eine geringe Höhe und können wirksam eingegrünt werden. Zusätzliche Geräuschemissionen sind nur in untergeordnetem Umfang zu erwarten, vor allem durch die mit der Kapazitätserweiterung verbundenen zusätzlichen Transportvorgänge wie Anlieferung der Küken und des Futters, Abtransport der Junghennen und Abfuhr des Kots. Auch in der weiteren Umgebung wirken sich die Vorhaben deshalb nicht auf die Erholungsfunktionen aus (z.B. auf Rad- und Wanderwege).

Die Funktionen des regionalen Grünzugs Isartal stehen der Planung demnach voraussichtlich nicht entgegen. Die Immissionsprognose ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

4 Planung

4.1 Bestand und Umgebung

Gut Heinrichsruh

Das Gut Heinrichsruh liegt größtenteils im nördlichen Teil des Gemeindegebiets Berglern, an der Grenze zur Gemeinde Eitting. Ein kleiner Teil des Betriebs liegt auf Eittinger Gemeindegebiet (Flurstück 3636/5, Gemarkung Eitting). Das Gut ist über zwei Zufahrten von der Kreisstraße ED 24 aus erreichbar, der Waldstraße bzw. Gadener Straße (siehe Abbildung, Ausschnitt aus dem Bayernatlas).



Das Gut Heinrichsruh ist historisch mit seinem Umfeld gewachsen. Die Junghennenanlage wurde vermutlich vor Einführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in Betrieb genommen und im Rahmen von Änderungen des Gesetzes im Jahr 1985 gemäß § 67 BImSchG als immissionsschutzrechtliche Bestandsanlage angezeigt. Auf dem Gut befinden sich elf Stallgebäude für die Junghenenaufzucht in überwiegend konventioneller Haltung in Volierensystemen und teilweise in Bioaufzucht. Die Ställe haben eine Kapazität von bis zu 110.000 Tierplätzen. An den Ställen sind Futtersilos angeordnet (siehe Abbildung unten, Ställe mit Futtersilos). Auf dem Gut gibt es außerdem einen Hoftrakt mit Büros, Lager und Sozialräumen, Nebenanlagen wie Mistlager, Containerwaschraum, Garagen und Pkw-Stellplätze. Das Gut verfügt über mehrere Betriebswohnungen. Für die betriebseigenen Tiertransporter sind auf dem Gelände Lkw-Stellplätze angelegt. Eine Brüterei und ein ehemaliger Schweinestall werden nicht mehr betrieben.



Das Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert. Die Versorgung mit Wasser für den Sozialbereich, die Tränkung der Tiere, die Reinigung der Stallbereiche etc. erfolgt über das öffentliche Wassernetz. Zusätzlich gibt es einen eigenen Brunnen auf dem Gelände. Die Löschwasserversorgung erfolgt über vorhandene Hydranten am Trinkwassernetz und über einen Teich auf dem Gutsgelände. Elektrische Energie wird ebenfalls über das öffentliche Energieversorgungsnetz bezogen. Bei Stromausfall steht ein Notstromaggregat zur Verfügung, das durch regelmäßige Wartung ständig betriebsbereit ist.

Umgebung

Wohnbebauung und sonstige Gebäude

Das Planungsgebiet liegt abseits von Wohnsiedlungen. Die nächsten Siedlungen sind:

- Gaden, 1 km südwestlich des Planungsgebiets,
- Niederhummel, 1,6 km nordwestlich
- Niederlern, 2,1 km südöstlich
- Zustorf, 2,4 km östlich.

In der näheren Umgebung befinden sich einige bewohnte Außenbereichsanwesen:

- südlich, 350 m entfernt an der Waldstraße und Gadener Straße (Kreisstraße ED 24)
- nordwestlich, 350 m entfernt im Gemeindegebiet Eitting (In der Au)
- östlich, 900 m entfernt am Semptflutkanal

In der Nachbarschaft gibt es zudem landwirtschaftliche Gebäude und im Geltungsbereich bestehen mehrere Betriebswohnungen.

Schutzgebiete

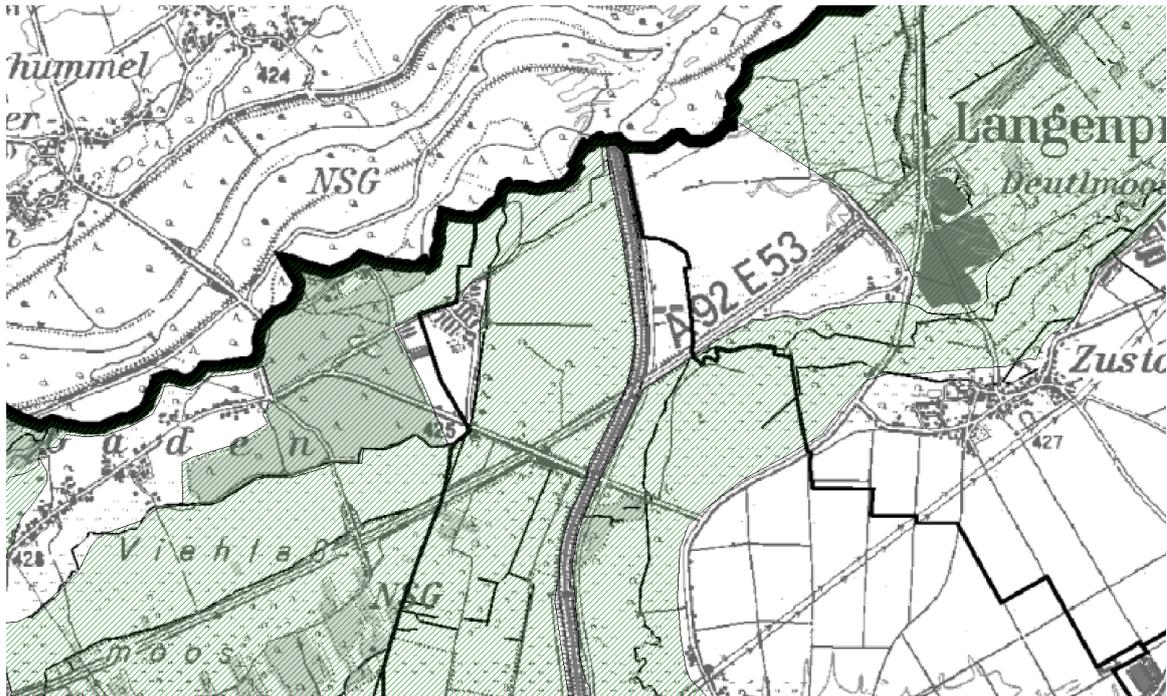
In der näheren Umgebung des Planungsgebiets befinden sich Schutzgebiete und Schwerpunktgebiete Naturschutzes, des Arten- und Biotopschutzes und des Landschaftsschutzes:

- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“, 165 m entfernt;
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Moorreste im Freisinger und im Erdinger Moos“, 720 m entfernt;
- Vogelschutzgebiet „Nördliches Erdinger Moos“, 700 m entfernt;
- Naturschutzgebiet „Isarauen zwischen Hangenham und Moosburg“, 480 m entfernt;
- Naturschutzgebiet „Viehlaßmoos“, 700 m entfernt;
- Landschaftsschutzgebiet „Verordnung des Bezirks Oberbayern über den Schutz von Landschaftsteilen entlang der Isar in den Landkreisen Bad-Tölz-Wolfratshausen, München, Freising und Erding als LSG“, 200 m entfernt;
- Wiesenbrütergebiet "Erdinger Moos westlich Zustorf", 1 km entfernt;

Die verschiedenen Schutzgebiete überschneiden sich teils großflächig. Das Planungsgebiet selbst liegt nicht innerhalb der Grenzen dieser Gebiete. In der Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Gebiete haben kann und welche Vermeidungsmaßnahmen ggf. erforderlich sind. Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding:

- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Erdinger Moos“ in der naturräumlichen Untereinheit Münchener Ebene

Die Flächen des Guts Heinrichsruh sind zwar weitgehend aus der Schwerpunktgebietsausweisung ausgeschlossen, aber am östlichen Rand reicht das Schwerpunktgebiet bis auf das Betriebsgrundstück (siehe Abbildung, ABSP-Schwerpunktgebiete Landkreis Erding).



Das Erdinger Moos stellt laut Arten- und Biotopschutzprogramm Erding das größte Schwerpunktgebiet in der naturräumlichen Untereinheit dar und umfasst mehrere Flächen, darunter Niedermoorkernbereiche und Niedermoorentwicklungsflächen, größere Kiesabbaufächen, Wiesenbrütergebiete und wechsellückene Almstandorte des Erdinger Mooses. Das Schwerpunktgebiet hat eine enorme Bedeutung für eine Reihe von Tierarten. Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind Ziele und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung des Schwerpunktgebiets aufgeführt.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft der Schwarzgraben, ein Grundwassergraben, der im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erding als überregionale Verbundachse zwischen der Münchener Ebene und dem Auwaldgebiet aufgeführt ist, mit dem Ziel, seinen naturnahen Charakter und die Funktion als Lebensraum und durchgehende Verbundachse für Gewässerorganismen insbesondere durch die Re-

aktivierung der Fließgewässerdynamik und Verbesserung der Durchgängigkeit für fließgewässertypische Arten zu erhalten und zu fördern. Abschnitte des Schwarzgrabens außerhalb des Geltungsbereichs sind biotopkartiert. Im Arten- und Biotopschutzprogramm wird auf Libellenvorkommen hingewiesen und es werden spezielle Artenschutzmaßnahmen für die bayernweit bedrohten Libellenbestände empfohlen. Dabei soll insbesondere ein hoher Grundwasserstand gesichert werden. Daneben sind die nährstoffarmen Gewässer- verhältnisse durch Pufferstreifen und gelegentliche abschnittsweise Räumung zu sichern. Ein Teil des Schwarzgrabens ist als Ökofläche im Ökoflächenkataster aufgeführt.

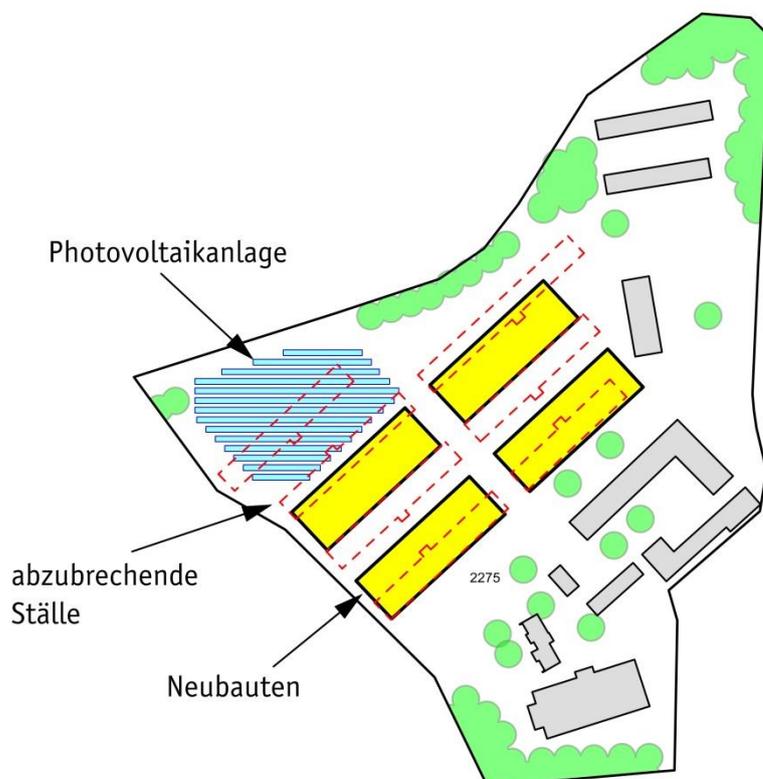
4.2 Beabsichtigte Entwicklung

Der Betriebsinhaber möchte den Standort modernisieren, um das Unternehmen auch weiterhin stabil und effektiv betreiben zu können. Dazu ist geplant, die verschlissenen Ställe abzureisen und durch Neubauten zu ersetzen. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Abriss von neun Ställen
- Errichtung von drei bis vier Stallgebäuden mit technischen Ausrüstungen
- Errichtung von Futtersilos
- Errichtung eines Reinigungsabwassersammelbehälters (Doppelbehälter)
- Errichtung neuer Flüssiggasbehälter
- mögliche Errichtung eines Löschwasserteiches
- Errichtung einer Seuchenwanne
- Errichtung der Mistübergabe

Zwei Bio-Aufzuchtställe im nördlichen Teil des Geltungsbereichs sollen vorerst weiter betrieben werden.

Die neuen Stallanlagen sollen entsprechend der bestverfügbaren Technik ausgerüstet und bewirtschaftet werden, um die Emissionen auf ein Mindestmaß zu beschränken und eine umweltgerechte Tierhaltung zu realisieren. Zukünftig sollen statt 110.000 bis zu 150.000 Junghennen gehalten werden. In den neuen Ställen sollen die Tiere in konventioneller Haltung in Volieren mit mehreren Etagen aufgezogen werden. Die Ställe werden mit Lüftungs-, Fütterungs- und Tränkanlagen ausgestattet.



Die Abbildung zeigt eine mögliche Bebauung mit vier neuen Ställen und einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der freierwerdenden Fläche im nördlichen Grundstücksbereich. Im Planungsverlauf und insbesondere auf der Ebene des Bebauungsplans ist das Vorhaben weiter zu konkretisieren.

Das Haltungssystem wird den gesetzlichen Haltungsbedingungen für Junghennen entsprechen und den Stand der Technik repräsentieren. Anforderungen an die Haltung von Junghennen ergeben sich aus den Regelungen des Tierschutzgesetzes und den allgemeinen Bestimmungen der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung - eine vom Bundesrat im Jahr 2016 vorgeschlagene Änderung der Verordnung mit spezifischen Regelungen für die Haltung von Junghennen wurde von der Bundesregierung bislang nicht umgesetzt. Die Tiere werden als Eintagsküken eingestallt und in ca. 20 Wochen aufgezogen. Anschließend werden die Tiere in Legebetriebe umgestallt. Der anfallende Geflügelkot wird weiterhin in einer Biogasanlage eines externen Vertragspartners verwertet. Die vorhandenen Büros, Lagerräume, Sozialräume, Betriebswohnungen und Nebenanlagen sollen weiterhin genutzt werden.

4.3 Erschließung und Auswirkungen

Immissionsschutz

Tierhaltungen emittieren Gerüche, Geräusche, Staub, Bioaerosole und Ammoniak. Die Emissionen können sich nachteilig auf die Gesundheit und Erholungsmöglichkeit von Menschen auswirken und Pflanzen und Ökosysteme schädigen, vor allem stickstoffempfindliche Vegetation wie Wald und Moor. Durch die Photovoltaikanlage können in der Umgebung Lichtimmissionen durch Reflektion an der Moduloberfläche und Lärmimmissionen durch Ventilatoren und die Trafostation sowie im Bereich der Anlage auch elektromagnetische Felder auftreten.

Die Erneuerung und Kapazitätserweiterung der Legehennenaufzucht, die mit der Bauleitplanung ermöglicht werden soll, unterliegt der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Der Betrieb ist außerdem eine Anlage nach der europäischen Industrieemissionsrichtlinie, die u.U. spezielle Untersuchungen im Genehmigungsverfahren und besondere Überwachungsprogramme beim Betrieb der Anlage vorsieht. In der empfindlichen Umgebung des Planungsgebiets können sich zusätzliche Immissionsschutzanforderungen aus dem Naturschutzrecht ergeben.

Im weiteren Bauleitplanungsverfahren sind erhebliche Auswirkungen der Emissionen der Anlagen auf die Umgebung zu ermitteln. Da der Abstand des Betriebs zur Wohnbebauung, zum Wald und zu den Moorflächen unveränderlich ist, ist zu prüfen, ob im vorliegenden Fall spezielle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Emissionen erforderlich sind und welche Maßnahmen dazu geeignet sind, z.B. Abluftreinigungsanlagen, Abschirmung oder Einhausung von geräuschemittierenden Anlagen, gezielte Ausrichtung von Photovoltaikmodulen oder organisatorische Maßnahmen.

Verkehr

Der Verkehr im Umfeld wird durch die Kapazitätserweiterung zunehmen. Tiertransporte sind wegen der Aufzucht im Rein-Raus-Verfahren, bei dem alle Tiere gleichzeitig in einen vorher gereinigten und desinfizierten Stall eingestallt und später auch gleichzeitig wieder ausgestallt werden, auf wenige Tage im Jahr konzentriert. Kontinuierlicher Lieferverkehr entsteht demnach vor allem bei der Futtermittelversorgung und der Kotabfuhr. Generell ist der Betrieb nicht besonders verkehrsintensiv. Bei der amtlichen Verkehrszählung im Jahr 2015 wurde auf der Kreisstraße ED 24 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von knapp 2.000 Fahrzeugen gezählt, davon 82 Lkws. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Verkehrszunahme in Bezug auf diese Vorbelastung erheblich ist.

Erschließung

Für die Modernisierung und Kapazitätserweiterung des Betriebs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Die bestehende Verkehrerschließung über zwei Zufahrten von der Kreisstraße ED 24 aus soll weiterhin genutzt werden. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll auch zukünftig vor Ort versickert werden. Reinigungsabwasser, das bei der Stallreinigung anfällt, wird gesondert in abflusslosen Gruben zwischengelagert und zur Entsorgung abgeholt. In der weiteren Planung ist zu klären, ob die Löschwasserversorgung ausreichend bemessen ist – bei Bedarf sind zusätzliche Anlagen zur Löschwasserversorgung einzuplanen, wie z.B. ein Löschwasserteich.

Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden.

4.4 Alternativen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans, der die bauliche Entwicklung nur in groben Zügen darstellt, sind alternative Planungsmöglichkeiten grundsätzlich beim Standort und bei der Größe des Planungsgebiets sowie bei der dargestellten zukünftigen Nutzung gegeben.

Anlass für die Planung ist der Antrag des Hühneraufzuchtbetriebs, seinen bestehenden Betrieb zu modernisieren und seine Kapazität zu erweitern. Wenn auch ein Großteil der alten Ställe und sonstigen Anlagen ersetzt werden soll, sollen andere Gebäude und Anlagen in erheblichem Umfang bestehen bleiben und weiter genutzt werden. Da das Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Standortsicherung und Entwicklung dieses örtlichen Betriebs ist, besteht zur Lage des Planungsgebiets keine Alternative.

Mit der Darstellung als Sondergebiet trägt die Gemeinde den Anforderungen der Raumordnung Rechnung. Um eine Zersiedelung der Landschaft und eine Beeinträchtigung des regionalen Grünzugs zu vermeiden, sollen außer dem bestehenden Betrieb und der ergänzenden Freiflächenphotovoltaikanlage keine anderen Nutzungen zugelassen werden. Nur in einem Sondergebiet kann die zulässige Nutzung derart beschränkt werden. Die Darstellung eines anderen Baugebiets – z.B. eines Gewerbegebiets - ist deshalb keine Alternative und würde mehreren Zielen der Raumordnung nicht entsprechen.

Die Größe des Planungsgebiets beschränkt sich auf das Betriebsgrundstück, Flurstück 2275, Gemarkung Berglern. Dieses Grundstück ist überwiegend bis an die Grundstücksgrenzen bebaut. Ein engerer Zuschnitt des Planungsgebiets ist deshalb nicht angezeigt, wenn auch die zukünftigen Ställe weniger Fläche beanspruchen als die bisherigen. Ebenso wenig bietet sich eine Ausweitung des Geltungsbereichs an, weil eine flächenmäßige Betriebserweiterung weder notwendig, noch in der schützenswerten landschaftlichen Umgebung anzustreben ist.

4.5 Umfang der Planung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück 2275, Gemarkung Berglern.

Nutzung	Fläche bisher	Änderung	Fläche zukünftig
Geltungsbereich gesamt	6,88 ha	-	6,88 ha
Sondergebiet Legehennen/Photovoltaik	-	+6,88 ha	6,88 ha
Fläche für die Landwirtschaft	6,88 ha	-6,88 ha	-

5 Umweltbericht

Die Umweltprüfung wird gemäß § 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 aufgefordert.

Für die Umweltprüfung dieser Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist es erforderlich, die Betriebskonzeption im derzeitigen Zustand und im geplanten Zustand detailliert zu beschreiben und die zur Beurteilung des Vorhabens notwendigen Fachgutachten und Untersuchungen zu erstellen, wie z.B.:

- Schallschutzgutachten
- Geruchsimmissionsprognose
- Prognose zur Ermittlung der Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen
- FFH-Verträglichkeitsanalyse
- Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Der konkrete Untersuchungsbedarf wird nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

6 Zusammenfassung

Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung weist die Gemeinde Berglern ein Sondergebiet für Legehennen-
aufzucht und Photovoltaik aus. Mit der Planung soll die Modernisierung und Erweiterung des Hühnerauf-
zuchtbetriebs in Heinrichsruh und die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden.

Wartenberg, den

.....
Simon Oberhofer, Erster Bürgermeister