



Gemeinde Berglern
16. Flächennutzungsplanänderung
Begründung

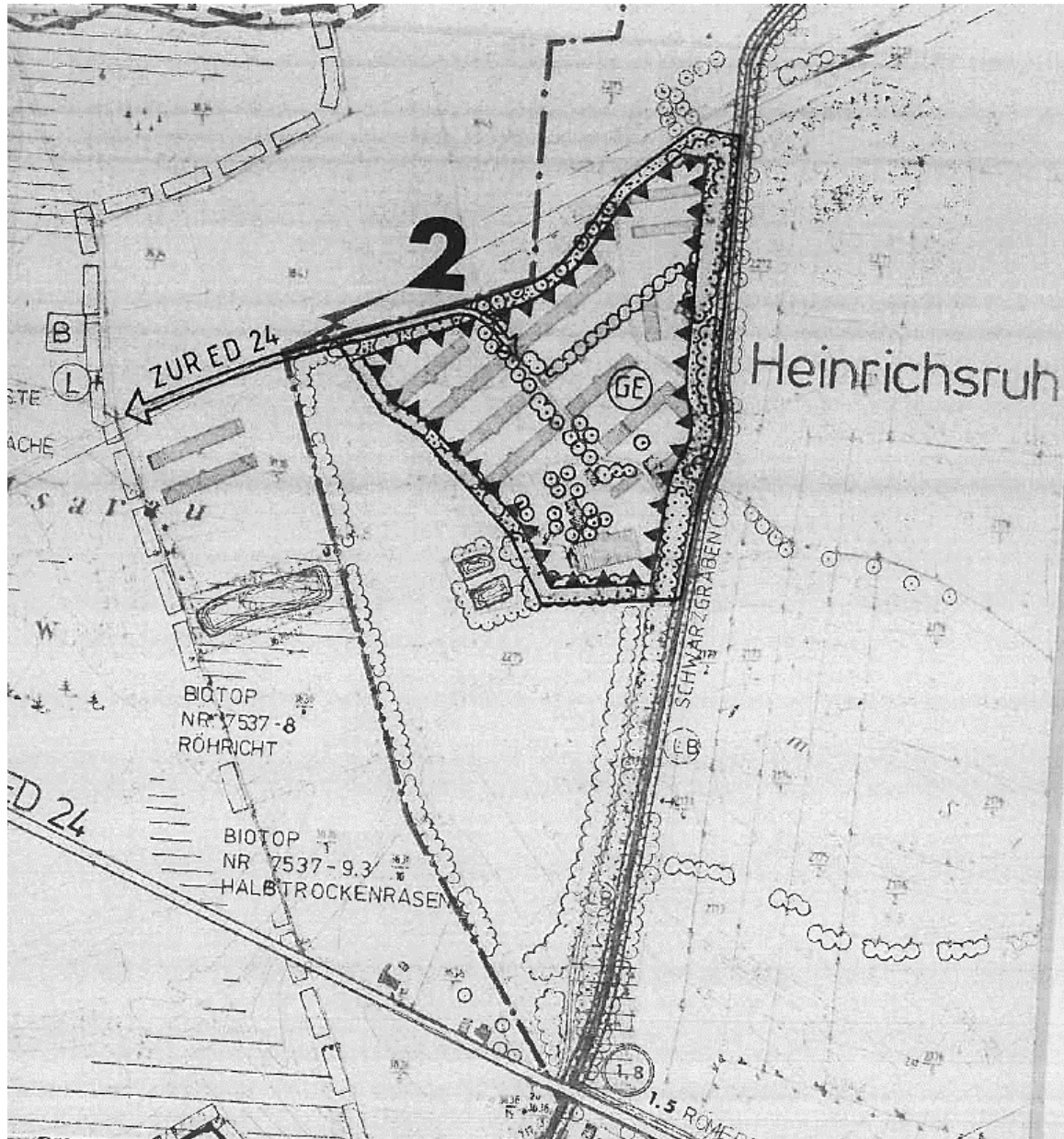
20. Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
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.....	11
4.4	Auswirkungen	12
4.5	Umweltprüfung.....	13
4.6	Alternativen.....	14
4.7	Umfang der Planung	15
5	Hinweise.....	16
6	Anlagen.....	18
6.1	Umweltbericht.....	18
6.2	Lärmschutzgutachten	18
6.3	Immissionsprognose.....	18
6.4	FFH-Vorprüfung	18
6.5	Bioaerosole.....	18
6.6	Artenschutzgutachten	18
7	Zusammenfassung	18

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 Geflügelhaltung und Photovoltaik. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Gewerbegebiet dargestellt und enthält einzelne landschaftsplanerische Darstellungen (siehe Abbildung, Teilbereich 2 der 1. Flächennutzungsplanänderung). 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. Die 15. Änderung wurde am 21. Januar 2020 vom Landratsamt Erding genehmigt.

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. In den 1990er Jahren war geplant, ein Gewerbegebiet auf dem Betriebsgrundstück auszuweisen. Über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus wurde diese Planung jedoch nicht realisiert. Ein Bebauungsplan wurde damals zwar vorbereitet, aber nicht aufgestellt.

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 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 für gewerbliche 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 mittel-

ständige 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.

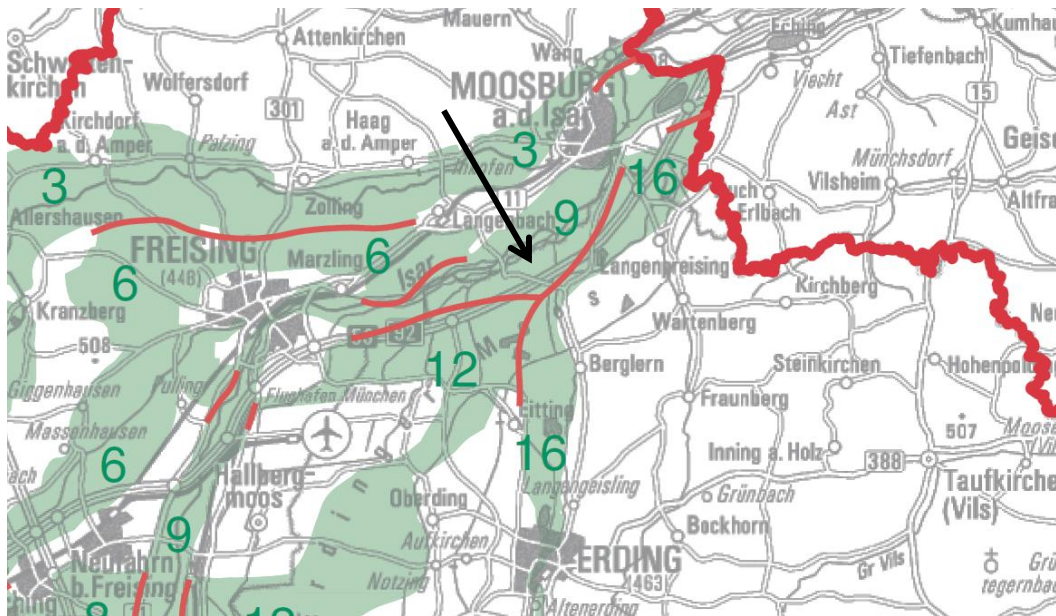
Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur, Landschaft und Freiräume

- 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 seit langer Zeit 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.

Mit der vorliegenden Planung wird über die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsbereiche hinaus soll kein Baugebiet ausgewiesen. Der Grünzug wird durch die mit der Planung bezweckte Modernisierung und Kapazitätserweiterung des Hühneraufzuchtbetriebs und die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht geschmälert. Im Geltungsbereich befindet sich der Gutshof. Die vorhandenen Ställe sollen 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. Mit einer Immissionsprognose wurde geprüft, ob die Kapazitätserweiterung des Aufzuchtbetriebs zu erheblichen Beeinträchtigungen des Waldes durch Luftschadstoffe wie Ammoniak und Ammonium führen kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist laut Prognose nicht zu erwarten.

Naherholungsfunktionen bestehen in unmittelbarer Nähe des Betriebs nicht, weil dieser Bereich durch die Geflügelauflaufzucht 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 nicht entgegen.

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 Eitinger 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 Junghennenaufzucht in überwiegend konventioneller Haltung in Voliersystemen 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

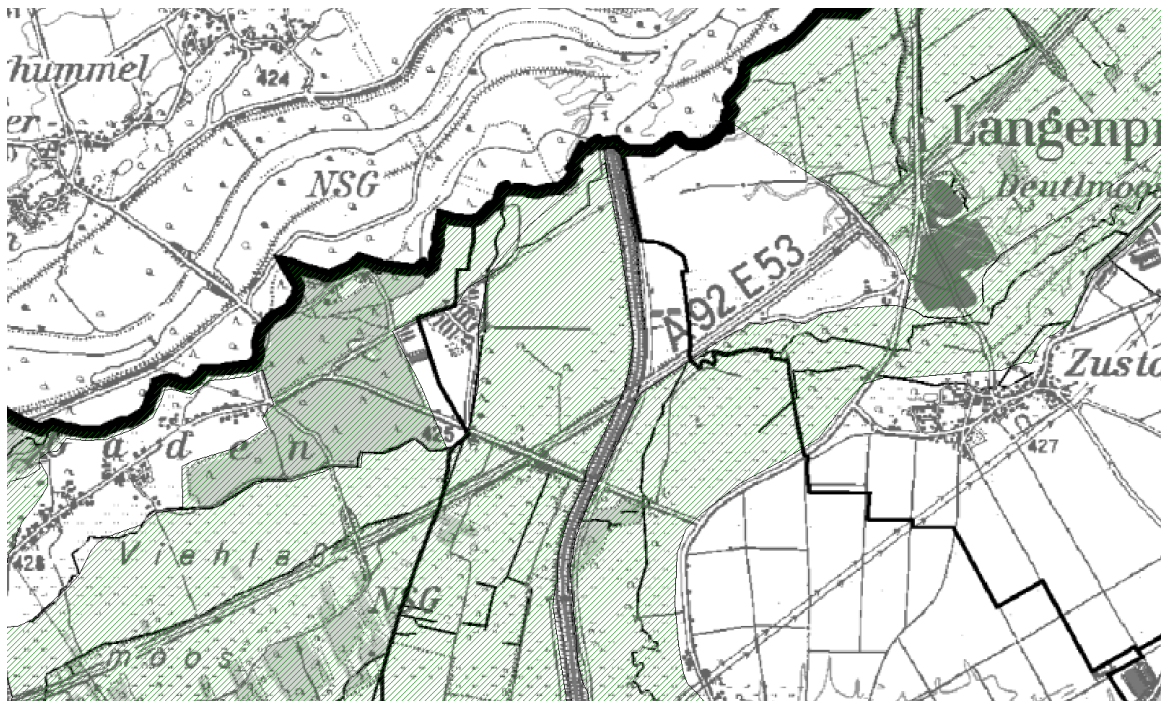
In der näheren Umgebung des Planungsgebiets befinden sich Schutzgebiete und Schwerpunktgebiete Naturschutzes, des Arten- und Biotopschutzes und des Landschaftsschutzes:

- 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 wurde untersucht, 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-

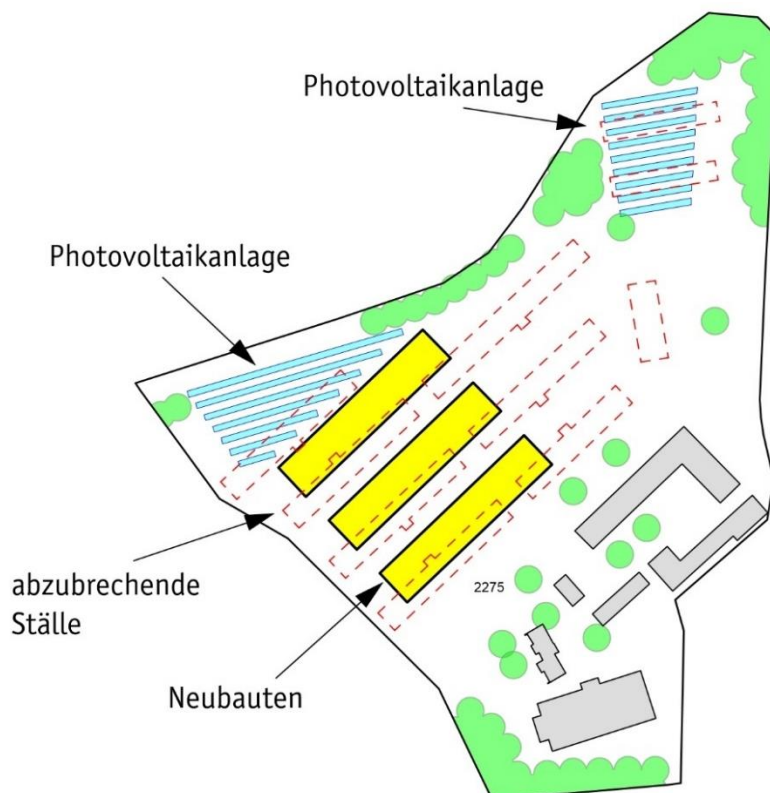
aktivierung der Fließgewässerdynamik und Verbesserung der Durchgängigkeit für fließgewässertypische Arten zu erhalten und zu fördern. Abschnitte des Schwarzgrabens außerhalb des Geltungsbereichs sind biotopkartiert. Im Arten- und Biotopschutzprogramm wird auf Libellenvorkommen hingewiesen und es werden 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 Betrieb 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 elf Ställen (davon zwei im Gemeindegebiet Eitting, die nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung sind)
- Errichtung von drei bis vier Stallgebäuden mit technischen Ausrüstungen
- Errichtung von Füttersilos
- Errichtung eines Reinigungsabwassersammelbehälters (Doppelbehälter)
- Errichtung neuer Flüssiggasbehälter
- mögliche Errichtung eines Löschwasserteiches
- Errichtung einer Seuchenwanne
- Errichtung der Mistübergabe

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 sowie Fenster zur Versorgung mit Tageslicht ausgestattet. Die Abbildung zeigt die beabsichtigte Bebauung mit drei neuen Ställen und zwei Freiflächen- photovoltaikanlagen auf der freiwerdenden Fläche im nördlichen und westlichen Grundstücksbereich. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird das Vorhaben weiter konkretisiert.



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

Straßenerschließung

Für die Modernisierung und Kapazitätserweiterung des Betriebs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine baulichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Die bestehende Verkehrserschließung über zwei Zufahrten von der Kreisstraße ED 24 aus soll weiterhin genutzt werden. Allerdings erfordert die Änderung der planungsrechtlichen Einstufung des Betriebsgrundstücks vom Außenbereich zum beplanten Bereich eine öffentliche Erschließung (Art. 4 Abs. 1 und 3 BayBO). Während im Außenbereich die rechtliche Sicherung der Zufahrt gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde genügt, muss das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden. Dazu soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die öffentliche Widmung der südlichen Zufahrt mit der Eigentümerin abgestimmt werden. Die Zufahrt soll als Eigentümerweg gewidmet werden.

Das Planungsgebiet liegt weitab vom Gerätehaus der Feuerwehr Berglern. Nach Einschätzung der Kreisbrandinspektion Erding ist die Erreichbarkeit des Betriebs innerhalb einer Frist von 10 Minuten einschließlich der Dispositions- und Ausrückezeit in Frage zu stellen und in der weiteren Planung zu überprüfen. Eine Standortverlagerung auf dem Betriebsgelände kann die Erreichbarkeit nicht verbessern. Da der Betrieb bereits seit langer Zeit besteht, soll der Standort selbst nicht in Frage gestellt werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll auch zukünftig vor Ort versickert werden. Das auf Hof- und Verkehrsflächen anfallende Wasser soll über eine Mulde versickert werden, das Wasser von den Dachflächen breitflächig auf dem Gelände. Die Größe der befestigten Flächen erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis (§ 3 NWFreiV). Im Bebauungsplanverfahren ist zu klären, ob die Erlaubnis in Aussicht gestellt wird. Zur Planung und Beurteilung der Versickerungsanlagen wurde ein Bodengutachten erstellt, das dem Bebauungsplan beigelegt wird.

Schmutzwasserentsorgung

Der Betrieb ist nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos angeschlossen. Das Abwasser aus dem Verwaltungsgebäude und den Wohnungen wird in einer Kleinkläranlage gereinigt. Reinigungsabwasser, das bei der Stallreinigung anfällt, wird gesondert in abflusslosen Gruben zwischengelagert und zur Entsorgung abgeholt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Moosrain Oberding. Zusätzlich gibt es einen eigenen Brunnen auf dem Gelände. In der weiteren Planung ist zu klären, ob die Löschwasserversorgung ausreichend bemessen ist. – bei Bedarf sind zusätzliche Anlagen zur Löschwasserversorgung zu errichten, wie z.B. ein Löschwasserteich.

Sonstige Erschließung

Der Betrieb ist an die Strom- und Telefonversorgung angeschlossen (Stadtwerke München, Deutsche Telekom).

4.4 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 bestehen zusätzliche Immissionsschutzanforderungen aus dem Naturschutzrecht.

Im Bauleitplanungsverfahren wurden die voraussichtlichen Auswirkungen der Emissionen der Anlagen auf die Umgebung ermittelt (siehe Anlagen zur Begründung: Lärmschutzgutachten, Immissionsprognose, FFH-Vorprüfung, Bioaerosole). Da der Abstand des Betriebs zur Wohnbebauung, zum Wald und zu den Moorflächen unveränderlich ist, wurde geprüft, ob im vorliegenden Fall spezielle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Emissionen erforderlich sind und welche Maßnahmen dazu geeignet sind, z.B. Anlagen zur Abluftführung, die Abschirmung oder Einhausung von geräuschemittierenden Anlagen oder organisatorische Maßnahmen.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit der vorgesehenen Abluftanlage insgesamt keine Verschlechterung bei den Immissionen zu erwarten ist. Vorausgesetzt wird u.a., dass der Schallleistungspegel LWA der Abluftmündungen auf den neu geplanten Stallgebäuden jeweils den höchstzulässigen Wert von 88 dB(A) nicht überschreitet. Hierzu wird für die nachgeordneten Planungs- oder Zulassungsebene eine vertragliche Vereinbarung oder Auflage empfohlen.

In den Immissionsgutachten und im Umweltbericht wird eine Verbesserung der Immissionssituation in Aussicht gestellt. Die Verbesserung kommt nach Auskunft der Gutachterin folgendermaßen zustande: Die Erhöhung der Tierzahl um ca. 36 % wird hinsichtlich des erzeugten Ammoniaks und Stickstoffes durch verbesserte Haltungsbedingungen (z.B. trockener Stall etc.) ausgeglichen, so dass die Emissionen ungefähr gleichbleiben. Eine Abluftreinigung oder Auswaschung des Stickstoffs ist nicht vorgesehen – es gibt für die hier vorliegende, kurzzeitige Geflügelhaltung keine geeigneten Anlagen. Die Emissionen werden aber durch die geplante Abluftführung mit den hohen Kaminen besser verteilt. In großen Bereichen der Umgebung wird zukünftig weniger Stickstoff eingetragen als vorher, in anderen etwas mehr. Generell werden überall die gesetzlichen Grenzwerte oder Richtwerte eingehalten. Die Flächen mit Mehreintrag sind unempfindlich (keine Wohnbebauung, keine Biotope). Beim Feinstaub und bei den Geruchsemissionen gilt das Gleiche: die verbesserten Haltungsbedingungen gleichen die Erhöhung der Tierzahl aus; die entstehenden Emissionen werden zwar nicht verringert, aber sie werden besser verteilt. Die zu erwartenden Emissionen halten laut Gutachten alle Grenz- und Richtwerte ein und liegen beim Geruch an den Immissionsorten teils unterhalb der Wahrnehmungsschwelle.

Verkehr

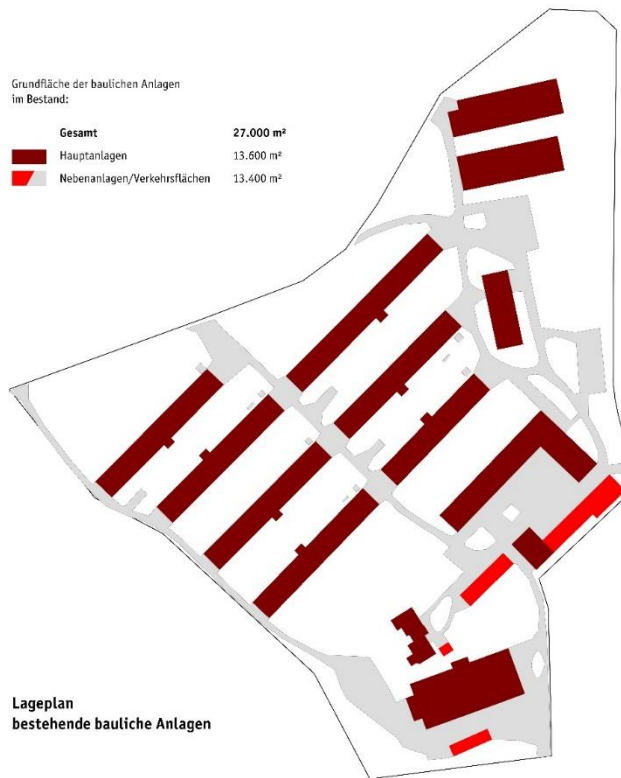
Der Verkehr im Umfeld wird durch die Kapazitätserweiterung geringfügig zunehmen (siehe Schallschutzgutachten, Anlage zur Begründung). Tiertransporte sind wegen der Aufzucht im Rein-Raus-Verfahren, bei dem alle Tiere gleichzeitig in einen vorher gereinigten und desinfizierten Stall eingestallt und später auch gleichzeitig wieder ausgestallt werden, auf wenige Tage im Jahr konzentriert. Kontinuierlicher Lieferverkehr entsteht demnach vor allem bei der Futterversorgung 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. Laut Schallschutzgutachten ist die Verkehrszunahme unerheblich.

Denkmalschutz

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

Versiegelungs- und Nutzungsgrad

Auf dem Betriebsgrundstück sind heute etwa 27.000 m² mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bebaut (siehe Abbildung unten). Der Bebauungsplan lässt zukünftig eine Bebauung von 33.100 m² zu. Diese zulässige Grundfläche ergibt sich aus der Grundstücksfläche der Baugebietsteile und den festgesetzten Grundflächenzahlen. Da die Geflügelhaltung davon nur 26.870 m² Grundfläche beansprucht und weitere 6.230 m² mit Freiflächenphotovoltaikanlagen überbaut werden, die den Boden nicht unmittelbar versiegeln, wird vorläufig davon ausgegangen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht nach § 1a BauGB ausgleichspflichtig ist.



Die darüberhinausgehende Darstellung im Umweltbericht, dass durch die Planung Flächen der Natur zurückgegeben werden, ist im weiteren Bebauungsplanverfahren anhand der zulässigen Grundfläche zu überprüfen und ggf. mit den Bebauungsplanfestsetzungen in Einklang zu bringen. Zu berücksichtigen sind auch die Grundflächen von Fundamenten und Nebenanlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage wie z.B. Trafostationen. Auf der Flächennutzungsplanebene hat diese Aussage, die sich ohnehin nur auf 0,5 % der versiegelten Fläche bezieht, keine Bedeutung (130 m² von 27.000 m²).

Hochwasser- und Überflutungsschutz

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des hundertjährigen Hochwassers der Isar reicht jedoch bis an das nördliche Ende des Geltungsbereiches. Auch im Hinblick auf häufiger werdende Extremwetterereignisse ist bei der Objektplanung ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine angepasste Bauweise zu richten.

Landschaftsplanung

Im Flächennutzungsplan sind eine Eingrünung des Baugebiets und ein ökologischer Pufferstreifen entlang des östlich verlaufenden Schwarzgrabens dargestellt. Auch bei der geplanten Änderung des Baugebiets von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet bleiben diese landschaftsplanerischen Darstellungen erhalten. Im Bebauungsplan werden für diese Bereiche Festsetzungen getroffen. Alle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen im Rahmen der Modernisierung des Geflügelbetriebs umgesetzt werden. Soweit die Maßnahmen nicht unmittelbar im Bebauungsplan als Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, ist eine vertragliche Vereinbarung zur Durchführung und eine Verwendung der Maßnahmen in einem Ökokonto vorgesehen. Das gilt auch für Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

4.5 Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde 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, wurden bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Äußerung

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht liegt dieser Begründung als gesondertes Dokument bei (s.u. Anlagen). Es handelt sich um einen gemeinsamen Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan; eine differenzierte Abschtichung auf die Planungsebenen war wegen des engen Vorhabenbezugs und des Parallelverfahrens nicht erforderlich.

4.6 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, oder nur in sehr geringem Umfang. Nur in einem Sondergebiet kann die zulässige Nutzung derart beschränkt werden. Die Beibehaltung des Gewerbegebiets ist deshalb keine Alternative und seine Umsetzung in einem Bebauungsplan würde mehreren Zielen der Raumordnung widersprechen. Die Größe des Planungsgebiets beschränkt sich auf den Teil des Betriebsgrundstücks, Flurstück 2275, Gemarkung Berglern, der bisher als Gewerbegebiet dargestellt ist. Dieser Bereich ist überwiegend bis an seine Ränder 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.

In der ersten Planfassung war der Geltungsbereich größer geplant. Der Bestand wurde zunächst irrtümlich als landwirtschaftliche Fläche gemäß Flächennutzungsplan eingestuft. Der Geltungsbereich für die Änderung umfasste bei dieser Planung das gesamte Betriebsgrundstück (siehe Abbildung nächste Seite). Nach einem Hinweis der höheren Landesplanungsbehörde wurde der Plan an die 1. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 1994 angepasst, so dass die damals ausgewiesenen Gebietseingrünungen und der ökologische Pufferstreifen entlang des Schwarzgrabens unverändert bleiben und nicht in den Geltungsbereich der Änderung aufgenommen werden.



Der ersten Planfassung lag außerdem ein vom aktuellen Stand abweichendes Baukonzept zugrunde (siehe Abbildung). Zwei Bioaufzuchtställe am nördlichen Rand des Grundstücks sollten weiter genutzt werden, es waren bis zu vier neue Ställe geplant und die Photovoltaikanlage war zusammenhängend auf einer Fläche angeordnet. Im Lauf der Planung wurde von der Erhaltung der Bioställe abgesehen, weil für den zukünftig in der Bioaufzucht vorgeschriebene Grünauslauf nicht genug Fläche vorhanden ist. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes haben diese Änderungen keine Bedeutung – die Lage der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebiets werden erst im Bebauungsplan geregelt.



4.7 Umfang der Planung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Teil des Flurstücks 2275, Gemarkung Berglern.

Nutzung	Fläche bisher	Änderung	Fläche zukünftig
Geltungsbereich gesamt	5,55 ha	-	5,55 ha
Sondergebiet Legehennen/Photovoltaik	-	+5,55 ha	5,55 ha
Gewerbegebiet	5,55 ha	-5,55 ha	-

5 Hinweise

Abwehrender Brandschutz (Kreisbrandinspektion Erding)

- Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden und damit – bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.
- Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.
- Nach der Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des Grundschutzes. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt demnach regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte. Ein über den Grundschutz hinausgehender, objektbezogener Brandschutz ist für Objekte mit erhöhtem Brandrisiko (z.B. Holzlagerplätze, Parkhäuser, Betriebe zur Herstellung und Verarbeitung von Lösungsmitteln, Lagerplätze für leicht entzündbare Güter) und für Objekte mit erhöhtem Personenrisiko (z.B. Versammlungsstätten, Geschäftshäuser, Krankenhäuser, Hotels, Hochhäuser) notwendig.
- Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162).
- Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten; um dabei das örtliche Gefahrenpotential ausreichend zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen die Gemeinden grundsätzlich einen Feuerwehrbedarfsplan aufstellen. Das Staatsministerium des Innern gibt den Gemeinden Hinweise zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes in Form eines Merkblattes. Es wird empfohlen, den zuständigen Kreisbrandrat bei der Erstellung der Feuerwehrbedarfspläne zu beteiligen. Feuerwehrbedarfspläne sind fortzuschreiben und der Entwicklung in den Gemeinden anzupassen.
- Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist) (vgl. zu Art. 1, Aufgaben der Gemeinden, VollzBekBayFwG). Nach einem Urteil des VG Regensburg vom 22. Oktober 2003 genügt es, wenn eine Ortsfeuerwehr innerhalb der Hilfsfrist einen „Erst- und Basiseinsatz“ leisten kann.
- Für die Änderungsfläche kann derzeit nicht davon ausgegangen werden, dass der abwehrende Brandschutz ausreichend sichergestellt ist. Ausgehend vom Gerätehaus der Feuerwehr Berglern und der Hilfsfrist einschließlich der Dispositions- und Ausrückzeit sowie einer durchschnittlichen Fahrgeschwindigkeit von 60 km/h muss die Einsatzstelle innerhalb von 10 Minuten erreicht werden können. Dies ist hier in Frage zu stellen und zu überprüfen. Die Einhaltung der Hilfsfrist gemäß Art. 1 BayFwG stellt eine Amtspflicht i.S. von § 839 BGB dar, die den Gemeinden gegenüber denjenigen obliegen, die durch Brände oder Unglücksfälle Schaden erleiden können.
- Fragen zu einer für die Belange des Brandschutzes ausreichenden Erschließung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen.

Landwirtschaft (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding)

- Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und deren Erreichbarkeit muss weiterhin gewährleistet sein.

Abwasserentsorgung (Abwasserzweckverband Erdinger Moos)

- Das Gebiet liegt außerhalb der Entwässerungsgrenzen des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos.
- Für dieses Grundstück besteht für den Abwasserzweckverband Erdinger Moos daher keine Erschließungspflicht.
- Eine Abwasserentsorgung durch den Abwasserzweckverband Erdinger Moos ist somit nicht gegeben.

Niederschlagswasserentsorgung (Wasserwirtschaftsamt München)

- Bei der weiteren Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die Niederschlagswasserbeseitigung den aktuellen Anforderungen entspricht. Grundsätzlich ist anfallende unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden, weshalb der notwendige Flächenbedarf bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.
- Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht aus objektiven Gründen nicht möglich, so ist eine linienhafte Versickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen.

6 Anlagen

6.1 Umweltbericht

Umweltbericht nach § 2 a BauGB zum Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan Sondergebiet Geflügelhaltung und Photovoltaik Heinrichsruh der Gemeinde Berglern (Aktenzeichen Heinrichsruh.2020.01);
Frankenberg, 2. Oktober 2020, IFU GmbH Privates Institut für Analytik

6.2 Lärmschutzgutachten

Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung und Photovoltaik Heinrichsruh“ der Gemeinde 85459 Berglern (Gutachten-Nr. 2077-20-AA-20-PB001);
Hartmannsdorf, 30. September 2020, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

6.3 Immissionsprognose

Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub zum Bebauungsplan Sondergebiet Geflügelhaltung Heinrichsruh der Gemeinde Berglern (Aktenzeichen Heinrichsruh.2020.01);
Frankenberg, 29. Mai 2020, IFU GmbH Privates Institut für Analytik

6.4 FFH-Vorprüfung

Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zum Bebauungsplan Sondergebiet Geflügelhaltung Heinrichsruh der Gemeinde Berglern (Aktenzeichen Heinrichsruh.2020.01);
Frankenberg, 17. Juni 2020, IFU GmbH Privates Institut für Analytik

6.5 Bioaerosole

Betrachtung zu Bioaerosolimmissionen zum Bebauungsplan Sondergebiet Geflügelhaltung Heinrichsruh der Gemeinde Berglern als Ergänzung zur vorgelegten Immissionsprognose (Aktenzeichen Heinrichsruh.2020.01); Frankenberg, 29. Mai 2020, IFU GmbH Privates Institut für Analytik

6.6 Artenschutzgutachten

Ersatzneubau Geflügelställe Heinrichsruh - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung;
Weßling, 23. September 2020, Dipl. Biol. Ralph Hildenbrand

7 Zusammenfassung

Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung weist die Gemeinde Berglern ein Sondergebiet für Geflügelhaltung und Photovoltaik aus. Mit der Planung soll die Modernisierung und Erweiterung des Hühneraufzuchtbetriebs in Heinrichsruh und die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ermöglicht werden. Bei der Planung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen festgelegt.

Wartenberg, den

.....
Anton Scherer, Erster Bürgermeister