



AELF-EE · Wasserburger Straße 2 · 85560 Ebersberg

Per E-Mail:

An die  
VG Wartenberg  
Bauamt  
Marktplatz 8  
85456 Wartenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 29.02.2024  
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-F2-4611-55-8-4

Name

██████████

Telefon

08092 2699-2030

Ebersberg, 27.03.2024

**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)  
Gemeinde Berglern;  
19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich westlich Rosen-  
weg);  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als Behörde oder  
sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

**Bereich Landwirtschaft, ██████████**

Im Ortsteil Glaslern befinden sich noch einige landwirtschaftliche Hofstellen, auch mit Tierhaltung. Es kann dadurch auf eine landwirtschaftlich geprägte Umgebung geschlossen werden.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit intensiver Tierhaltung. Die Zukunft des Betriebes sieht der Betriebsleiter weiterhin in der Bullenmast und dem Ackerbau, deshalb plant er die Weiterentwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebes. Zunächst wurde ein Antrag auf Vorbescheid (V-2022-822 C) und inzwischen ein Bauantrag (B-2023-1683 C) für den Neubau von Fahrhilfen, einem Tierwohlstall mit Freilauffläche, einer Lagerhalle für Futter und Arbeitsgeräte und einem Mistlager auf den Fl. Nrn. 625, 975, 864 der Gemarkung Berglern, bei der Gemeinde Berglern eingereicht. Die gesamten betrieblichen Abläufe finden jetzt und auch zukünftig im südlichen Teil der landwirtschaftlichen Hofstelle statt.

Seite 1 von 2

Der Änderungsbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Dies bedeutet eine heranrückende Wohnbebauung an den ansässigen entwicklungswilligen benachbarten Rinderbetrieb. Im Rahmen der Flächennutzungsänderung wurden immissionsschutztechnische Gutachten für Luftreinhaltung und Schallimmissionsschutz erstellt. Bei der Beurteilung der Geruchsmissionen wurde ermittelt, dass ein geplantes Wohnhaus **direkt** an den roten Bereich (roter Bereich = Abstand zwischen Tierhaltung und Immissionsort zu gering) angrenzt. In Bezug auf den Lärmschutz sind an allen Fassaden, Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. In der schalltechnischen Beurteilung wird zudem erwähnt, dass die Arbeitstätigkeiten und damit verbundenen Lärmmissionen landwirtschaftlicher Betriebe vom Jahresverlauf und der Witterung abhängig und saisonal stark schwankend sind.

Durch die beiden Gutachten sind landwirtschaftliche Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen auf das geplante WA ersichtlich. Auch wenn die zukünftigen Bewohner in den Planungsunterlagen auf einen erhöhten Immissionspegel hingewiesen und dieser von ihnen hingenommen werden muss. Dennoch ist im Falle einer Wohnbebauung hier ein gewisses Konfliktpotenzial vorprogrammiert. Die Erfahrung zeigt, dass Bewohner von Wohnsiedlungen hierin eine Beeinträchtigung ihrer Belange sehen und oft unüberwindbare Konflikte hervorrufen.

Wir sehen generell die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes durch die Planungen als stark gefährdet an und lehnen die geplante Flächennutzungsplanänderung ab. Die Entwicklung in der Nutztierhaltung zu mehr Tierwohl, Nachhaltigkeit und Klimaschutz setzt ein höheres Platzangebot, Ausläufe, geringere Besatzdichten usw. voraus. Die Entwicklungsmöglichkeiten und die Anpassungen an sich ändernde Anforderungen in der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung müssen auch in Zukunft für den Tierhalter an dem Standort gesichert bleiben.

#### **Bereich Forsten,** [REDACTED]

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Flächennutzungsplan nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]  
[REDACTED]