

Gemeinde

Berglern

Lkr. Erding

Flächennutzungsplan

19. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kastrup/ Kneucker

QS: Kn

Aktenzeichen

BEL 1-17

Plandatum

30.01.2025 (Feststellungsbeschluss)
26.09.2024 (Entwurf)
25.01.2024 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	3
2.2	Begründung zum Bedarf neuer Siedlungsflächen	3
2.3	Regionalplan	6
2.4	Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften	8
2.5	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	8
2.6	Lage	9
2.7	Boden	9
2.8	Denkmäler	9
2.9	Wasser	10
3.	Planinhalte	11
3.1	Art der Nutzung und Grünordnung	11
3.2	Verkehr und Erschließung	11
3.3	Eingriff, Ausgleich	12
3.4	Klimaschutz, Klimaanpassung	12
3.5	Immissionsschutz	13
3.6	Altlasten, Bodenschutz	15
3.7	Flächenbilanz	15
4.	Alternativen	15

Umweltbericht

Anlagen

1. Anlass und Ziel der Planung

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 mehrmals geändert, zuletzt durch die 15. Änderung, die mit Bescheid des Landratsamts Erding vom 21.01.2020 rechtswirksam wurde.

Am 25.01.2024 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan erneut zu ändern. Diese Änderung wird als 19. Änderung des Flächennutzungsplans ins Verfahren gegeben. Sie umfasst einen Bereich im Südwesten des Ortsteils Glaslern, in dem die Bebauung am Rosenweg nach Westen erweitert werden soll, mit dem Ziel zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Änderung umfasst das Grundstück Fl. Nr. 866, Gemarkung Berglern.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Am Rosenweg“ aufgestellt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Berglern ist gem. LEP Bayern, Stand 01.06.2023, Teil des allgemeinen ländlichen Raums.

Das gegenständliche Vorhaben entspricht dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms hinsichtlich der Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

... und

er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (2.2.5).

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3).

Die Zersiedelung der Landschaft wird vermieden, das Anbindegebot durch die Anlagerung der Baufläche direkt an die bestehende Ortslage befolgt.

2.2 Begründung zum Bedarf neuer Siedlungsflächen

Das LEP Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfordert, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden. Da die Flächennutzungsplanänderung dieses Ziel nicht erfüllt, erfolgt nachfolgend eine Begründung zum Bedarf neuer Siedlungsflächen.

2.2.1 Strukturdaten der Gemeinde

Einwohner, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Wohnungsbestand

Die Gemeinde Berglern hatte im Jahr 2021 2.968 Einwohner. Im Zeitraum von 2011 bis 2021 nahm die Bevölkerung um 406 Einwohner zu, was einem Zuwachs von rd. 15,8 % entspricht. Damit befand sich Berglern im Vergleich mit dem absoluten Wachstum der anderen Landkreisgemeinden in diesem Zeitraum an 12. Stelle, im Vergleich mit dem relativen Wachstum an 5. Stelle. Der Wohnungsbestand stieg in gleichen Zeitraum etwa so stark wie die Einwohnerzahl (+18,2%), die Zahl der Arbeitsplätze hingegen deutlich stärker (+67,9%), wobei die absolute Zahl der Arbeitsplätze mit 314 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2021 im Landkreisvergleich immer noch niedrig ist. Hinsichtlich der Arbeitsplatzdichte (Anteil der SVB am Arbeitsort an 1.000 Einwohnern) liegt Berglern an fünftletzter Stelle im Landkreisvergleich.

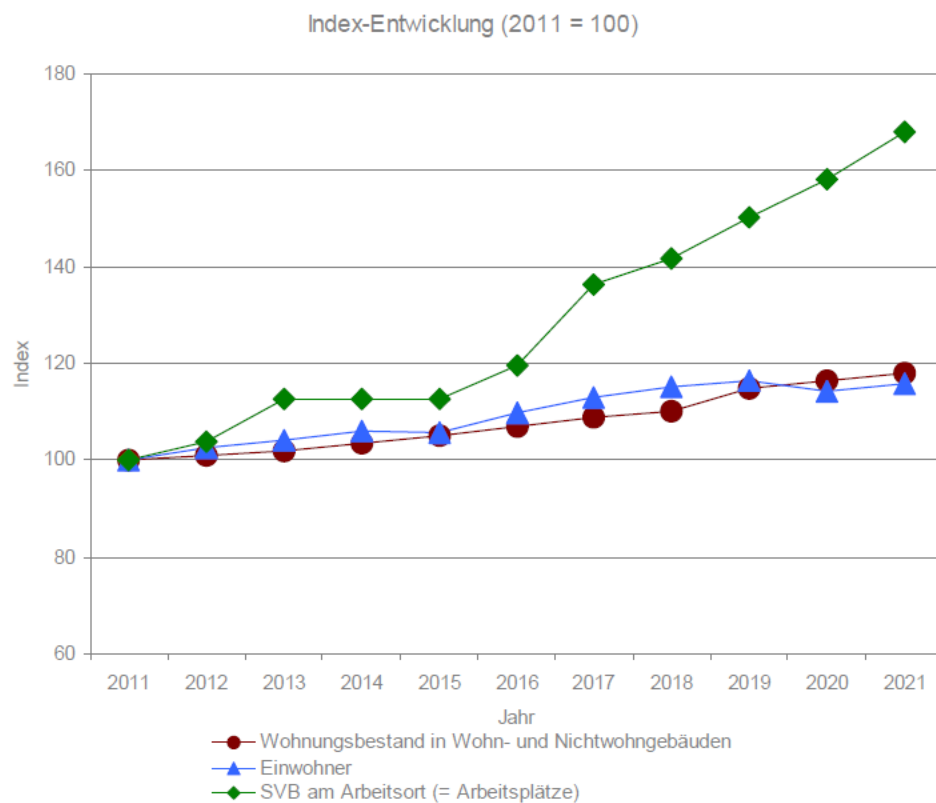


Abb. 1 Index-Entwicklung Einwohner, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Wohnungsbestand, Quelle: PV München, Gemeindedaten 2022, Daten: Amtliche Statistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Nach dem deutlichen Wachstumsschub in den 1990er und frühen 2000er Jahren infolge der Flughafenverlagerung ins Erdinger Moos hat die Gemeinde in den Folgejahren nur noch eine moderate Siedlungsentwicklung betrieben.

Seit 2015 wurden keine größeren Neubauwohnprojekte mehr umgesetzt. Der geringfügige Zuwachs im Wohnungsbestand erfolgte durch kleinere Baugebiete oder durch Einzelbauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung. Folglich stieg auch die Verkehrs- und Siedlungsfläche in der Gemeinde seit 2008 nur noch geringfügig an (s. Abb. 2).

Das letzte größere Neubauwohnprojekt Berglerns war die Entwicklung des Quartiers

Kleinfeld Ost (BP seit 29.05.2015 rechtsverbindlich). Aktuell sind hier noch vier Bau-parzellen unbebaut.

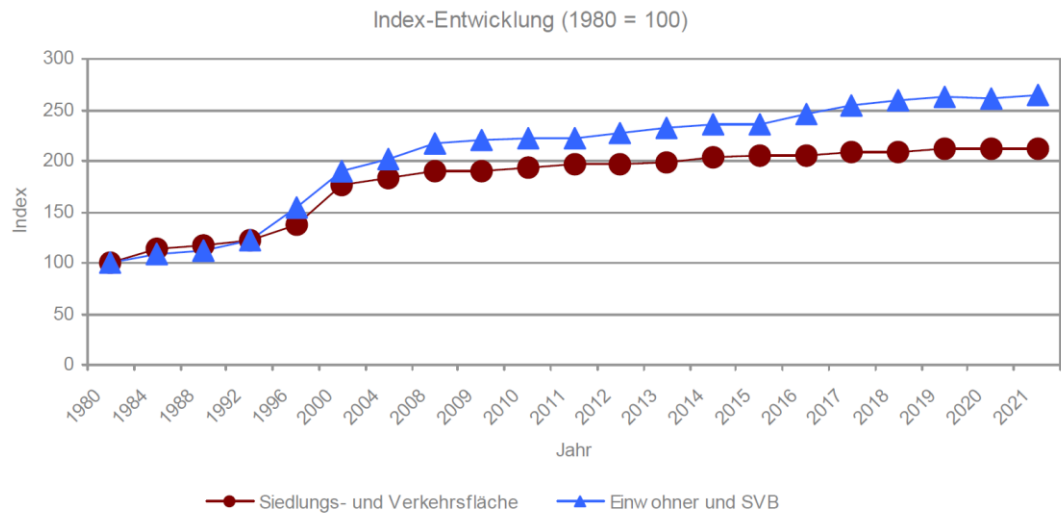


Abb. 2 Index-Entwicklung Einwohner, Siedlungs- und Verkehrsfläche, Quelle: PV München, Gemeindedaten 2022, Daten: Amtliche Statistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Bevölkerungsprognose

Laut der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Stand 2022) gehört Erding zu den Landkreisen, deren Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2041 stark zunehmen werden. Es wird ein Wachstum von 7,5 % und mehr im Vergleich zu 2022 erwartet. Für Berglern liegt eine Prognose nur bis 2033 vor, für diesen Zeitraum wird ein Wachstum auf 3.330 Einwohner (rd. +12 % gegenüber 2021) erwartet.

Angeichts der wirtschaftlichen Dynamik der Region München im Allgemeinen und der Nähe zum Flughafen als Arbeitsplatzstandort mit regionaler Bedeutung sowie der Nähe zur Autobahn A92 geht Berglern von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen aus. Die Gemeinde sieht sich daher in der Pflicht, einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum durch die Schaffung von Baurecht zu leisten.

2.2.2 Bestehende Flächenpotenziale

Im Rahmen der aktuell im Verfahren befindlichen 18. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde die vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich, innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, der Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke sowie innerhalb von dargestellten Wohn- und Mischbauflächen im FNP ermitteln lassen. Die Ergebnisse finden sich detailliert in der Begründung zur 18. FNP-Änderung (vgl. Architekturbüro Pezold, 10/2023). Sie weisen eine hohe Aktualität auf, weshalb an dieser Stelle auf vergleichbar ausführliche Darstellungen verzichtet wird.

Zusammenfassend kommt die Erhebung zu dem Ergebnis, dass folgende Flächenpotenziale im Gemeindegebiet vorhanden sind:

im FNP dargestellte Wohngebiete ohne Baurecht	6,61 ha
im FNP dargestellte Dorf- und Mischgebiete ohne Baurecht	2,23 ha

unbebaute Flächen in Bebauungsplänen	1,88 ha
unbebaute Grundstücke im Innenbereich	0,95 ha
Flächen zur Nachverdichtung	2,81 ha
Insgesamt	14,5 ha

Die Gemeinde ist fortwährend bemüht, vorhandene Reserven zu aktivieren. Insbesondere für die im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete ohne Baurecht prüft die Gemeinde regelmäßig die Verfügbarkeit. Nach aktuellem Stand bestehen für den Großteil der ermittelten Flächen jedoch keine Veräußerungs- oder Bebauungsabsichten.

Eine Möglichkeit zur Nutzung leerstehender oder untergenutzter Gebäude besteht nicht.

2.2.3 Flächenbedarf

Im Rahmen der 18. FNP-Änderung wurde auch der Wohnbauflächenbedarf ermittelt. Dabei geht die Gemeinde aufgrund der Erfahrungen der zurückliegenden Jahre von einem künftigen jährlichen Wachstum von 1,4% aus. Auf Basis des Einwohnerstandes vom 31.12.2022 von 3.168 Einwohnern errechnet sich daraus für einen Planungshorizont von 15 Jahren ein Einwohnerzuwachs von 734 Einwohnern (+ 23,2%). Zusätzlich geht die Gemeinde von einer weiter zurückgehenden Wohnungsbelegung aus, die zu einem zusätzlichen Bedarf an Wohnraum für 138 Einwohner führt. Unter verschiedenen Annahmen ermittelt sie für die Gesamtzahl der erwarteten Einwohner von 872 einen Bedarf von 19,9 ha Bruttobauland. Diesem steht ein Angebot von 14,5 ha an Flächenreserven gegenüber (vgl. Architekturbüro Pezold, 10/2023). Geht man davon aus, dass die geplante Wohnbaufläche der im Aufstellungsverfahren befindlichen 18. FNP-Änderung von 4,35 ha noch dazukommt, so stehen dem Bedarf insgesamt 18,85 ha Flächenreserve gegenüber. Der verbleibende Bedarf von rd. 1 ha könnte zumindest partiell durch das gegenständliche Plangebiet gedeckt werden.

2.3 Regionalplan

Das Vorhaben erfüllt die folgenden Ziele und Grundsätze des Regionalplans München, Stand 01.04.2019:

Kapitel B II Siedlung und Freiraum

Z 2.2 Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemein gültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig.

Freiraumbezogene Ziele und Grundsätze des Regionalplans, insbesondere der Regionale Grünzug „Sempttal (16)“ und das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Nördliches Erdinger Moos (7.2)“ werden durch das Plangebiet nicht berührt. Durch einen ausreichend großen Abstand bleibt auch die Sempt als Teil des überörtlichen Biotopverbundsystems unberührt.

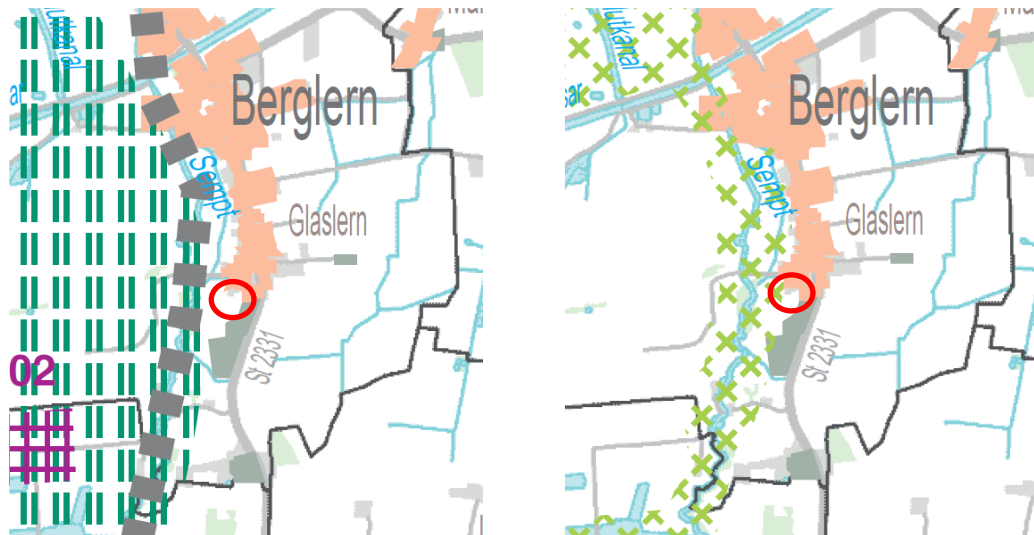


Abb. 3 Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung (links) und Karte 3 – Landschaft und Erholung (RPV 2019)

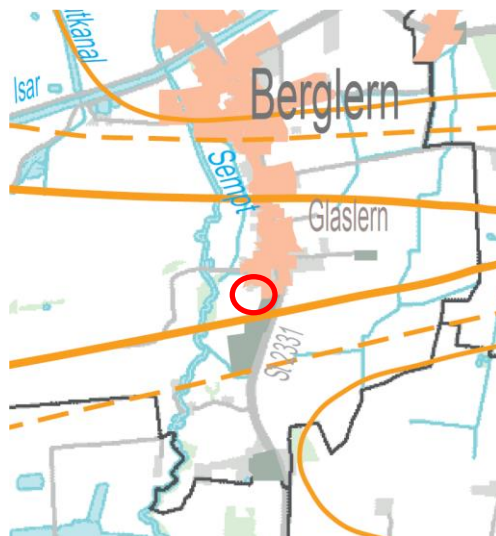


Abb. 4 Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung, Tektur Lärmschutzbereich 2 (Flughafen München) (RPV 2019)

Das Plangebiet liegt im Lärmschutzbereich Zone B des Flughafens München. Demnach liegen hier gemäß Z 5.2 fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel von mehr als 67 dB(a) bis 72 dB(A) vor. Dementsprechend soll nur gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig sein.

Die Lärmschutzbereiche gelten allerdings nur noch übergangsweise und entfallen gem. §§ 3 und 4 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) mit Ablauf des 31.12.2026.

Belange des Fluglärmschutzes werden künftig auf Grundlage einer – noch zu erlassenden – Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München geregelt.

Zur frühzeitigen Klärung der Frage der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Belang des Fluglärmschutzbereichs hatte die Gemeinde sich mittels einer Voranfrage an die höhere Landesplanungsbehörde gewandt. Diese wies mit Schreiben vom 17.10.2022 darauf hin, dass aufgrund der Lage im Planungsgebiet stets mit Beeinträchtigungen

durch Fluglärm gerechnet werden muss und empfahl, die Flughafen München GmbH im Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Dem kommt die Gemeinde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nach.

2.4 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

Einschlägige, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffene Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen (z.B. Wasserschutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken (z.B. Bau- und Bodendenkmäler) sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

2.5 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich wird durch eine Grünflächendarstellung die westliche Ortsrandeingrünung der Bestandsbebauung verdeutlicht. Im Süden stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche dar, die zugleich eine Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen ist (Ausgleichsfläche).

Mit Ausnahme eines rd. 5 m breiten Streifens an der östlichen Grenze des Änderungsbereichs, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Glasern Süd, 2. Vereinfachte Änderung“ liegt, ist der Änderungsbereich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen.

Nördlich und östlich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan Dorfgebiet, süd-östlich ein emissionsbeschränktes Gewerbegebiet dar. Da in dem nördlichen Dorfgebiet noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung vorhanden ist, besteht Untersuchungsbedarf im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Konflikte (s. Kap. Immissionsschutz).

Aus der Gewerbegebietsdarstellung ergeben sich keine Restriktionen für die Planung, da es sich hier um eine gemeindliche Zielaussage ohne weitere konkrete planerische Manifestation handelt. Im Gegenzug werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans die Emissionsbeschränkungen für ein künftiges Gewerbegebiet aber wohl eher zunehmen.

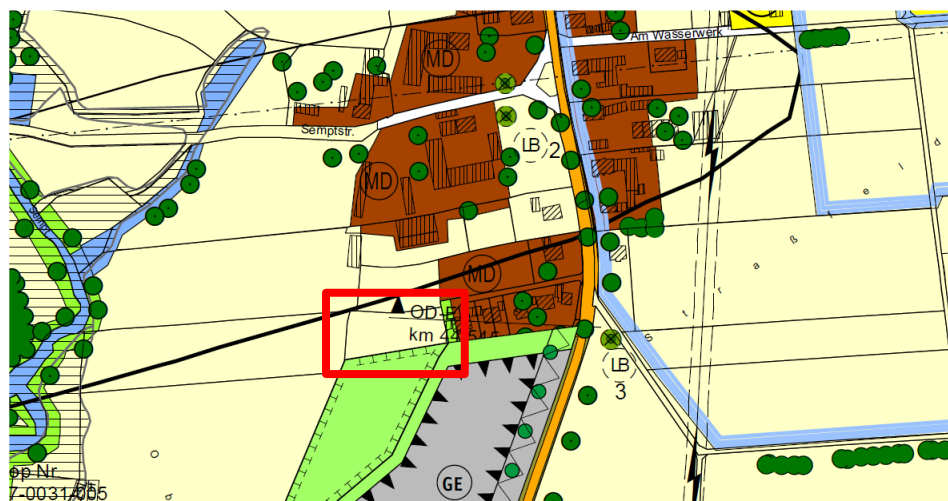


Abb. 5 Ausschnitt aus dem FNP (digitale Arbeitskarte) mit Lage des Geltungsbereichs, ohne Maßstab Plangebiet

2.6 Lage

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 866, Gemarkung Berglern. Es liegt im Süden des Gemeindegebiets von Berglern im Ortsteil Glaslern. Hier bildet es den südlichen Ortsrand des Siedlungskörpers. Es hat eine Größe von rd. 0,35 ha und steigt leicht von Ost nach West um rd. 0,8 m an.

Das Plangebiet schließt westlich an Wohnbebauung an. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Fluren an. Nördlich befindet sich in rd. 50 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, der eine Erweiterung durch Neubau eines weiteren Rindermaststalls westlich der bestehenden Hofgebäude plant. Die Überprüfung einer möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage sowohl in Bezug auf Lärm als auch auf Geruch ist somit erforderlich.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist unbebaut und frei von Bäumen und Gehölzen. Die im Bebauungsplan Glaslern Süd, 2. Vereinfachte Änderung, festgesetzte Ortsrandeingrünung wurde nicht hergestellt.

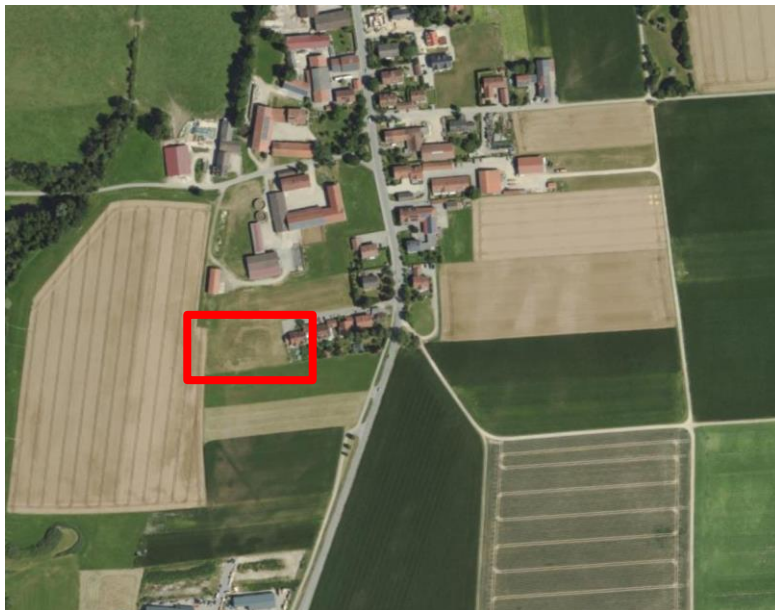


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 20.10.2022

2.7 Boden

2.7.1 Versickerungsfähigkeit

s. Umweltbericht

2.8 Denkmäler

2.8.1 Bodendenkmäler / Baudenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Änderungsbereich nicht vermutet, im südlichen Umfeld sind jedoch mehrere Bodendenkmäler im Denkmalatlas verzeichnet:

D-1-7637-0504 Villa Rustica der römischen Kaiserzeit mit Handwerkerareal und

Mühlkanal sowie Siedlung des Endneolithikums oder der frühen Bronzezeit und Brandbestattungen der Urnenfelderzeit.

D-1-7637-0230 Verebener Burgstall des hohen oder späten Mittelalters

D-1-7637-0470 Straße der Römischen Kaiserzeit

Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist auf jüngeren Luftbildern ersichtlich, dass der römische Mühlgraben und weitere Befunde bis an die Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung reichen. Daher wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und hohen Dichte von Denkmälern im Umfeld auch im Bereich der Flächennutzungsplanänderung bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Baudenkmäler sind im Plangebiet sowie im Nahumfeld nicht vorhanden.

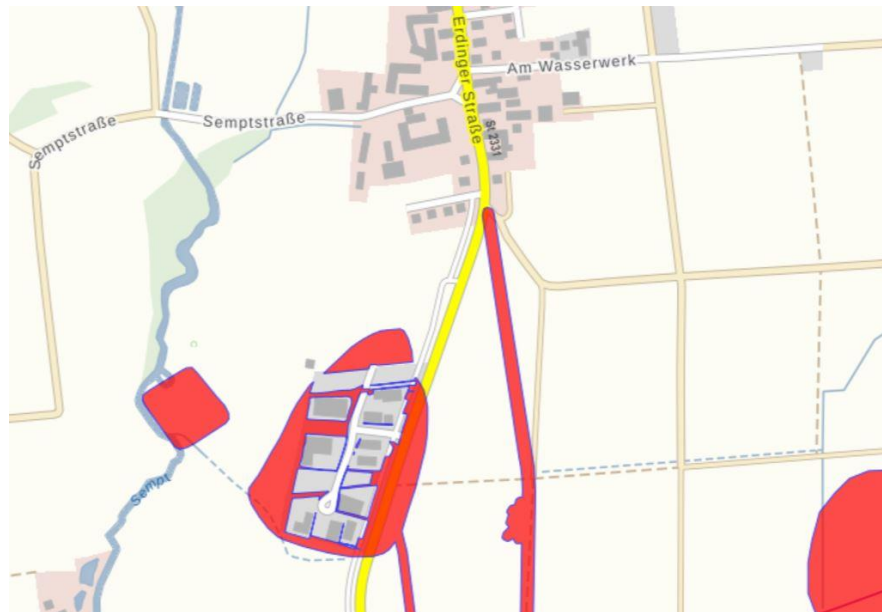


Abb. 2: Bodendenkmal, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 12.12.2023

2.9 Wasser

Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Fließgewässer, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

3. Planinhalte

3.1 Art der Nutzung und Grünordnung

Die baulich genutzten Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Auf diese Weise wird einerseits dem Bedürfnis nach einer/m vor Lärm und sonstigen Immissionen geschützten Wohnung und Wohnumfeld Rechnung getragen. Andererseits wird auch ermöglicht, dass nicht störende Handwerks- oder sonstige Gewerbebetriebe in untergeordnetem Maß im Gebiet entstehen können.

Die südliche Grenze des Wohngebiets greift die südliche Grenze des östlich angrenzenden Dorfgebiets auf. Es kann so eine einzeilige Bebauung südlich einer neu herzustellenden Erschließungsstraße realisiert werden.

Der südliche Teil der künftigen Baugrundstücke ist als Grünfläche dargestellt, die die Ortsrandeingrünung abbildet. Die Grünfläche im Westen des Änderungsbereichs dient ebenfalls der Ortsrandeingrünung sowie als Ausgleichsfläche.

Die als allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche umfasst rd. 0,22 ha. Die Grünfläche rd. 0,13 ha.

3.2 Verkehr und Erschließung

3.2.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über den Rosenweg mit Anbindung an die Erdinger Straße (St 2331) und damit an das übergeordnete Straßennetz. Damit ist die Erreichbarkeit für den Individualverkehr sichergestellt.

Die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Bushaltestelle Glaslern in rd. 300 m Entfernung vom Änderungsbereich. Hier verkehrt in Richtung Warthenberg bzw. Erding von Montag bis Freitag etwa stündlich die Linie 502 (tagsüber) sowie in den Abendstunden das Ruftaxi 2010 bzw. 2020.

3.2.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet lässt sich über vorhandene Leitungen im Rosenweg an die zentrale Wasserversorgung sowie die zentrale Abwasserentsorgung anschließen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Berglerner Gruppe. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Erdinger Moos. Kläranlagen zur Aufnahme der zusätzlichen Abwässer sind vorhanden.

3.2.3 Energieversorgung, Telekommunikation

Es besteht ein Anschluss an die leitungsgebundene Telekommunikations- und Stromversorgungsinfrastruktur, die im Rosenweg (Fl. Nr. 865/2) verlegt ist. Ein Anschluss des Plangebiets an diese Leitungen ist möglich. Sonstige leitungsgebundene Energieträger (Gas, Fernwärme) sind nicht vorhanden. Es ist jedoch der Aufbau einer Nahwärme/-kälteinsel auf Basis einer Hackschnitzelanlage geplant.

3.2.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Erding.

3.3 Eingriff, Ausgleich

3.3.1 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (WA) Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Zur Kompensation der Eingriffe sind auf Ebene des Bebauungsplans Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität des Eingriffs bestimmt.

Der Eingriff erfolgt ebenso wie der Ausgleich auf Intensivgrünland, welches mit 3 Wertpunkten bewertet wird. Als Maß für die Eingriffsschwere wird mangels Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,3 angenommen. Auf der Ausgleichsfläche ist folgender Biotop- und Nutzungstyp geplant: mesophile Gebüsche auf mäßig feuchtem Standort (Biotop-/ Nutzungstyp B112, 10 Wertpunkte) über mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (Biotop-/ Nutzungstyp G212, 8 Wertpunkte). Es wird davon ausgegangen, dass jeder BNT die Hälfte der Fläche einnimmt.

Die 19. Flächennutzungsplan-Änderung stellt im Westen des Änderungsbereichs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Nach der Grobabschätzung des Ausgleichsbedarfs (s. auch Umweltbericht Ziffer 6.2.) kann der gesamte Eingriff auf dieser Fläche ausgeglichen werden.

3.4 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch

Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Darstellungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Lage am Ortsrand, durch vorherrschende Windrichtung aus Westen und umgebende Freiflächen gute Durchlüftung
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Umgebende Freiflächen dienen als Retentionsflächen
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Nahwärmeversorgung mit Hackschnitzelanlage (s. BP)
Vermeidung von CO ₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO ₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ neutrale Materialien)	Förderung der CO ₂ -Bindung durch Grünflächen

3.5 Immissionsschutz

Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich in rd. 50 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Der Betrieb plant eine Umstrukturierung u.a. mit Neubau eines Offenstalls mit überdachten Außenbereichen an der West- und Ostfassade im Westen der Hofstelle. Es sollen künftig 305 Tierplätze zur Verfügung stehen. Lärm- und Geruchsemissionen sind vorhanden.

3.5.1 Geruch

Durch Gutachten hat die Gemeinde untersuchen lassen, ob der Anspruch der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (WA) auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Geruchsbelästigungen gewährleistet ist und zu keiner Einschränkung der vorhandenen bzw. genehmigten Betriebsabläufe oder gar zu einer Gefährdung des Bestandschutzes des landwirtschaftlichen Betriebes auf den Grundstücken Fl. Nrn. 625 und 864 der Gemarkung Berglern führen kann. Das Immissions-technisches Gutachten, Luftreinhaltung, Prognose und Beurteilung anlagenbedingter

Geruchsimmissionen, hervorgerufen durch einen benachbarten Rinderbetrieb, Hooock & Partner Sachverständige PartG mbH, Projekt Nr. BGL-6707-02 / 6707-02_E01, vom 24.10.2023, ist als Anlage Teil der Begründung.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: „Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass das Vorhaben unter der Voraussetzung der Richtigkeit der in Kapitel 3 (des Gutachtens, *Anmerk. PV*) erläuterten Betriebscharakteristik des benachbarten Rinderhaltungsbetriebs (mit Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten) in keinem Konflikt mit den immissionsschutzfachlichen Anforderungen steht und keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch erhebliche Geruchsbelästigungen zu erwarten sind. Gleichzeitig hat der Betrieb zur Haltung von Rindern keine Einschränkungen zu befürchten.“ (eda., S. 21)

3.5.2 *Lärm*

Durch Gutachten hat die Gemeinde ebenfalls die durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf den Grundstücken Fl. Nrn. 625, 864 und 975 der Gemarkung Berglern an den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (WA) zu erwartenden Beurteilungs- und Spitzenpegel nach den Vorgaben der TA Lärm ermitteln lassen. Durch den Gutachter war der Nachweis zu führen, dass diese Lärmimmissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche befürchten lassen bzw. dass durch den Schutzanspruch der neu geplanten Wohnnutzung nicht die Gefahr späterer betrieblicher Beschränkungen für die benachbarten Nutzungen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 625, 864 und 975 entsteht.

Das Immissionstechnische Gutachten, Schallimmissionsschutz, Prognose und Beurteilung anlagenbedingter Geräusche, hervorgerufen durch einen benachbarten Rinderbetrieb, Hooock & Partner Sachverständige PartG mbH, Projekt Nr. BGL-6707-01 / 6707-01_E01, vom 01.12.2023, ist als Anlage Teil der Begründung. Es kommt zu dem Ergebnis, dass „der Anspruch der im Geltungsbereich der Planung neu entstehenden schutzbedürftigen Nutzungen auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche – unter Voraussetzung der Richtigkeit der in Kapitel 4.1 (des Gutachtens, *Anmerk. PV*) erläuterten Betriebscharakteristik und der daraus abgeleiteten Emissionsprognose (vgl. Kapitel 4) ... bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der ... vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz – im Zuge des Bauleitplanverfahrens als gewahrt anzusehen ist.“ (eda, S. 36 f).

Damit ist auch die Gefahr späterer betrieblicher Beschränkungen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes nicht gegeben.

Zur Verdeutlichung, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu treffen sind, ist die Fläche des allgemeinen Wohngebiets mit entsprechendem Planzeichen umgrenzt.

3.5.3 *Emissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen*

Es wird darauf hingewiesen, dass vom landwirtschaftlichen Betrieb und von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, zu dulden sind, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

3.6 Altlasten, Bodenschutz

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

Sollten dennoch bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Erding zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

3.7 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst etwa 0,35 ha. Davon sind im Einzelnen:

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,21
Grünfläche	0,13
davon Ausgleichsfläche	0,07

4. Alternativen

Wie in Kapitel 2.2 ausgeführt stehen die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen derzeit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Der Eigentümer des gegenständlichen Grundstücks stand einer baulichen Entwicklung hingegen positiv gegenüber. Andere Standorte kamen daher als Alternativen nicht in Betracht.

Gemeinde Berglern, den

.....
Anton Scherer, Erster Bürgermeister

Umweltbericht

Anlagen

1. Immissionstechnisches Gutachten, Schallimmissionsschutz, Prognose und Beurteilung anlagenbedingter Geräusche, hervorgerufen durch einen benachbarten Rinderbetrieb, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbH, Projekt Nr. BGL-6707-01 / 6707-01_E01, vom 01.12.2023
2. Immissionstechnisches Gutachten, Luftreinhaltung, Prognose und Beurteilung anlagenbedingter Geruchsimmissionen, hervorgerufen durch einen benachbarten Rinderbetrieb, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbH, Projekt Nr. BGL-6707-02 / 6707-02_E01, vom 24.10.2023