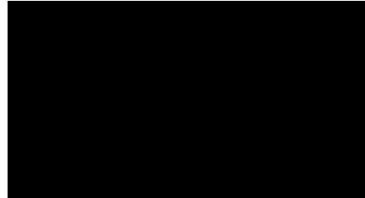




AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Gemeinde Brunnthal

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom



Ebersberg, 10.06.2025

Vollzug des Baugesetzbuches

31. Flächennutzungsplanänderung „Seniorenzentrum Hofolding West“, Hofolding; Gemeinde Brunnthal Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am 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:

Wir verweisen auf die Stellungnahme mit dem Aktenzeichen AELF-EE-F1-4611-8-2-4 vom 30.05.2022. Die Ausführungen zur Bodenverwertung, zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und der Gewährleistung der Erreichbarkeit der Feldwege wurden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus möchten wir auf folgende Ergänzungen hinweisen:

Die Vorgaben hinsichtlich Immissionen gelten auch für die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, deren Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt stattfinden können muss. Dies beinhaltet auch die Nutzung als Weide oder Koppel. Die damit verbundenen Immissionen, insbesondere Belästigungen durch Geruch, Staub, Lärm, Licht und Erschütterung, die von den landwirtschaftlich genutzten Flächen u.U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen ausgehen, müssen geduldet werden. In Zusammenhang mit der Weidenutzung der Flächen ist auch ein

Seite 1 von 3

erhöhtes Vorkommen verschiedener Insekten (z.B. Fliegen, Bremsen, Pferdebremsen, etc.) zu dulden.

Außerdem ist darauf zu achten, dass die Weidetiere durch das Bauvorhaben und dessen Folgen (z.B. erhöhter Personenverkehr) nicht irritiert und in ihren natürlichen Verhaltensweisen eingeschränkt werden. Auch eine Fremdfütterung durch den zu erwartenden Anstieg an Spaziergängern ist zu verhindern, ebenso wie ein Eintrag von Müll auf die landwirtschaftlichen (Weide-)Flächen.

Der Abstand zwischen dem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb und der südlichen Grenze des Plangebiets beträgt nur ca. 80 m. Wir haben bereits hier bezüglich des geringen Abstands von aktivem Betrieb zum geplanten Sondergebiet immissionsschutzrechtliche Bedenken. Die Entwicklung in der Nutztierhaltung zu mehr Tierwohl, Nachhaltigkeit und Klimaschutz setzen 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 landwirtschaftlichen Betrieb an dem Standort gesichert bleiben. Hierzu sind insbesondere die bereits beantragten bzw. genehmigten Erweiterungen des Betriebs zu berücksichtigen.

Wir halten eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung durch die untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt München unter Berücksichtigung aller vorhandenen und beantragten Immissionsstandorte für erforderlich. Schall Emissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb wurden im Schallgutachten geprüft und auch bei den geplanten Erweiterungen als vernachlässigbar eingestuft Punkt 6. (S. 22 Schalltechnische Untersuchung).

Auf die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes einschließlich dessen Entwicklungsmöglichkeiten ist gemäß § 5 BauNVO vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Laut der Begründung vom 14. Mai 2025 wird die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes zunächst als Sondergebiet (SO) eingestuft, jedoch aufgrund der tatsächlichen Nutzung auf das Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebietes angepasst. Auch wenn zukünftige Betreiber und Bewohner in der Satzung auf einen erhöhten Immissionspegel hingewiesen werden und diesen akzeptieren müssen, ist ein gewisses Konfliktpotenzial vorprogrammiert. Die Erfahrung zeigt, dass die Landwirtschaft in angrenzenden allgemeinen Wohngebieten häufig als Beeinträchtigung der Belange der Anwohner wahrgenommen wird, was oft zu unüberwindbaren Konflikten führt. Auch in dörflichen Gebieten nimmt die Akzeptanz landwirtschaftlicher Emissionen in der Bevölkerung deutlich ab.

Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll laut Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Dabei dürfen die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung und landwirtschaftlichen Nutzung beeinflussen.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



