

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.05.2011 die Verwaltung beauftragt diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

In der GR-Sitzung vom 16.08.2012 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planaufstellung

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 13,56 ha. Es liegt südlich der A94 und östlich der Staatsstraße St 2092. Im Süden wird es von den „Harter Kiesgruben“ begrenzt. Von dieser Fläche sind ca. 3,36 ha für Eingrünung und 1,21 ha für Stellplatzanlagen vorgesehen. Bauleitplanung und Erschließung für das Baugebiet erfolgen in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Mühldorf a.Inn.

Inhalt und Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ansiedlung sowie Erschließung eines Logistikzentrums zur Lebensmittelauslieferung der NETTO Markendiscount GmbH & Co KG oHG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzubereiten. Gleichzeitig werden die grünordnerischen Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebietes, zur Ortsrandeingrünung und Biotopneuschaffung sowie zur Festlegung von öffentlichen und privaten Grünflächen festgesetzt.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem gemäß § 2a BauGB erstellten Umweltbericht zu entnehmen.

Durch die vorgesehene Ansiedlung des Logistikzentrums entstehen Auswirkungen auf den Menschen vor allem durch Lärmemissionen. Dabei sind vor allem Verkehrsgeräusche im Zuge des zusätzlichen Quell- und Zielverkehrs zu berücksichtigen. Um die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigen zu können, wurde das Ingenieurbüro Steger & Partner GmbH, München (2012) von der Gemeinde Erharting mit der Bearbeitung eines Lärmschutzgutachtens beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Berechnungen zeigen, dass unter Berücksichtigung der vorliegenden Betriebsbeschreibung des zukünftigen Betreibers an allen maßgebenden Immissionsorten die zulässigen zum Teil reduzierten Immissionsrichtwerte tagsüber und während der lautesten Nachtstunde nach TA Lärm eingehalten werden.

Im Süden des Geltungsbereiches grenzt das Areal der ehemaligen Kiesgrube 'Abbaustätte nördlich Hart' an, in der ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben realisiert werden. Die Stadt Mühldorf am Inn hat hierfür den Bebauungsplan „Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LZ-Netto der Gemeinde Erharting“ aufgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen keinerlei naturnahe Strukturen. Als nächstgelegene amtlich kartierte Biotope sind im Areal der ehemaligen Kiesgrube 'Abbaustätte nördlich Hart' zwei Teilflächen des Biotops-Nr. 7741-1051 "Kiesgruben mit Initialvegetation und Gehölzaufwuchs nordöstlich von Hartshausen, südwestlich von Frixing und nordwestlich von Hart" erfasst.

Faunistische Daten der Artenschutzkartierung liegen im weiteren Umfeld des Vorhabengebietes, sowohl für die Ackerflächen am Vorhabenstandort, als auch für die südlich angrenzenden, ehemaligen Kiesabbaugruben vor.

Zur detaillierten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurde zum Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP (natureconsult, 2012) erarbeitet. Im Rahmen dieser Untersuchungen erfolgte im Sommer 2011 eine Geländekartierung mit Bestandsüberprüfung hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln der Offenlandschaft sowie der Zauneidechse durchgeführt.

Diese Kartierungen wurden durch, im Frühsommer 2012 (Mitte Mai bis Mitte Juli) durchgeführte, Geländeerhebungen ergänzt.

Die saP kommt zu dem Schluss, dass sich durch die umfassenden CEF-Maßnahmen für die Vogelarten Kiebitz, Feldlerche und Wachtel die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG bereits im Vorfeld der Eingriffe ausgleichen lassen. Die festgesetzten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen verhindern darüber hinaus Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG. Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen für die Zauneidechse und die Haselmaus, die ebenfalls im Wirkraum des Vorhabens nachgewiesen werden konnten bzw. potentiell vorkommen, lassen sich zudem Schädigungs- und Störungsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausschließen (natureconsult, 2012).

Im Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzwerk 'Natura 2000' gemäß § 31 ff BNatSchG vorhanden. Darüber hinaus liegen im Planungsgebiet auch keine nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG neue Fassung) formell ausgewiesenen Schutzgebiete und -objekte.

Altlasten bzw. Kampfmittel sind für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht bekannt.

Entsprechend den textlichen Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sowie anfallendes Niederschlagswasser von Hof- und Fahrflächen nach entsprechender Vorreinigung in das zentrale Sickerbecken (mit mind. 30 cm bewachsenem Oberboden) innerhalb des Geltungsbereiches einzuleiten und dort zu versickern. Gesammeltes Schmutzwasser, Abwasser aus der Betriebswaschanlage und Niederschlagswasser aus dem Bereich der Betriebstankstelle und -Waschplatz ist zur Kläranlage Mühldorf abzuleiten.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb der äußeren Schutzzone III B des rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes "Töging am Inn". Gemäß der Verordnung des Landratsamtes Mühldorf am Inn über das Wasserschutzgebiet "Töging am Inn" sind beim Umgang mit wassergefährdeten Stoffen in den einzelnen Schutzzonen bestimmte Auflagen vorgeschrieben. Für die geplante Betriebstankstelle der NETTO Markendiscount GmbH & Co KG oHG ist daher eine Ausnahme von der bestehenden Schutzgebietsverordnung zu stellen.

Von Norden über die Staatsstraße 2092 kommend, wird der bisher freie Blick nach Süden auf die Gehölzbestände in der ehemaligen Kiesgrube als Kulisse vor der Bebauung der Gewerbe- und Industriegebiete Hirsch am Hart der Stadt Mühldorf am Inn zukünftig durch die geplanten Logistik- und Lagerhallen stark eingeschränkt sein. Ebenso wird der derzeit freie Blick entlang der St 2092 nach Norden über die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den Hügellamm des tertiären Hügellandes verbaut.

Mit der geplanten Eingrünung entsteht allerdings ein grünordnerisch neu gestalteter Rand. Der bestehende Landschaftscharakter wird durch die Ausweisung als Sondergebiet mit der großförmigen Bebauung lokal stark verändert, bleibt aber über die bestehenden und weiter zu entwickelnden, naturnahen Strukturen innerhalb der ehemaligen Kiesgrube im räumlichen Zusammenhang mit den Flächen südlich des Innwerkkanaals erhalten.

Die zukünftig beabsichtigte Entwicklung die Staatsstraße 2092 als Allee, mit einer beidseitigen straßenbegleitenden Baumreihe einzugrünen, wird als nachrichtliche Darstellung in der Bauleitplanung aufgenommen und ist einer weitergehenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten. Eine sofortige Realisierung ist leider nicht möglich, da die Grundstücke beidseitig der St 2092 derzeit nicht verfügbar sind.

Im Zuge des Bauvorhabens wird eine fachgerechte archäologische Ausgrabung des Bodendenkmals Nr. D-1-7741-0102 (Villa rustica der römischen Kaiserzeit) durchgeführt. Zu diesem Zweck wird eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Ermittlung der möglichen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Ableitung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Erharting in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wurde entsprechend dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 abgearbeitet.

Die notwendigen Ausgleichsflächen von 4,05 ha werden zum einen innerhalb des Bebauungsplanes „Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LZ-Netto der Gemeinde Erharting“ der Stadt Mühldorf am Inn und zum anderen auf Grundstücken der Stadt Mühldorf am Inn in der Gemarkung Gumattenkirchen im Gemeindegebiet von Mettenheim erbracht.

Die Festlegung der notwendigen Ausgleichsflächen erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zudem verschiedene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme – CEF 1-3) erforderlich. Deren Lage wurde ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf a. Inn abgesprochen.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden umfangreiche Einwendungen - insbesondere bei den beiden Erörterungsterminen vom 18.01.2012 und 12.09.2012 - von Bürgern im näheren Umgriff der B-Planaufstellung, vorgebracht und ein Bürgerbegehren „KEIN Logistikzentrum in Erharting“ initiiert.

Die vorgebrachten Einwendungen konnten von der Gemeinde durch entsprechende Gutachten widerlegt bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt und daher mehrheitlich im Gemeinderat abgewogen werden.

Im Ergebnis brachte am 02.12.2012 das Bürgerbegehren die Mehrheit für die Realisierung des Netto-Logistikzentrums an der St 2092.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB stellt die Regierung von Oberbayern fest, dass aus landesplanerischer Sicht das geplante Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Des Weiteren sind Äußerungen zu Lärmimmissionen, Belangen des Denkmalschutzes, zur Erschließungsanbindung an die St 2092, der Wasserwirtschaft - vorrangig im Hinblick auf die Ansiedlung im Wasserschutzgebiet Zone III B der Stadt Töging, Äußerungen zu Naturschutz und Landschaftspflege mit Nachforderungen bezüglich der Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen, Bedenken bezüglich des Verbrauches landwirtschaftlich genutzter Flächen, sowie Hinweise auf vorhandene Telekommunikationslinien und Termine für die Stromversorgung des Planungsgebietes eingegangen, die in die Planung eingearbeitet werden konnten.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind noch Äußerungen zum Atlas-tenkataster, das für den Änderungsbereich keinen Eintrag enthält, zur Verkehrssicherheit auf der St 2092 durch die geplante Alleeausbildung, zu Belangen der Wasserwirtschaft und der geplanten Betriebstankstelle - vorrangig im Hinblick auf Ansiedlung im Wasser-schutzgebiet Zone III B der Stadt Töging eingegangen. Diese Äußerungen erforderten keine Änderung oder Ergänzung der Planung mehr, sondern konnten mehrheitlich im Gemeinderat abgewogen werden. Des Weiteren sind Forderungen des Naturschutzes zur Überwachung und Umsetzung von Ausgleichs-, Ersatz- und CEF- Maßnahmen einge-gangen, die noch in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass trotz um-fangreicher Problematik und erheblichen Eingriffen durch Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen diese Auswirkungen reduziert und die Würdigung der einzel-nen Belange durch entsprechende Gutachten nachgewiesen bzw. durch Auflagen und Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt werden konnten.

Eine umfangreiche Prüfung von alternativen Standortflächen, die im Rahmen der inter-kommunalen Zusammenarbeit sowohl im Gebiet der Kreisstadt Mühldorf a.Inn, als auch in der Gemeinde Erharting stattfand, hat ergeben, dass für das geplante Logistikzentrum wegen der Lärmproblematik, den betriebstechnischen Anforderungen in Bezug auf Grundstücksgröße, -abmessungen und -ebenheit, kurzer Wege zum Autobahnanschluss sowie ausreichendem Abstand zu vorhandener und geplanter Wohnbebauung zur Ver-meidung von Immissionskonflikten, in beiden Kommunen keine Alternativstandorte mög-lich sind.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Erharting am 07.11.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SONDERGEBIET ERHARTING an der St 2092“ i.d.F.v. 16.08.2012, geä. 07.11.2012 als Satzung beschlossen hat.

Rohrbach, den **07.11.2012**,
ergänzt **03.12.2012**

Gemeinde Erharting



Siegel

Georg Koller
.....
Georg Koller
1. Bürgermeister

GEMEINDE ERHARTING

Landkreis Mühldorf a.Inn

TEXT-TEIL mit BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET ERHARTING an der St 2092“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Erharting erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 BGBl. I S. 619), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Fertigungsdaten:

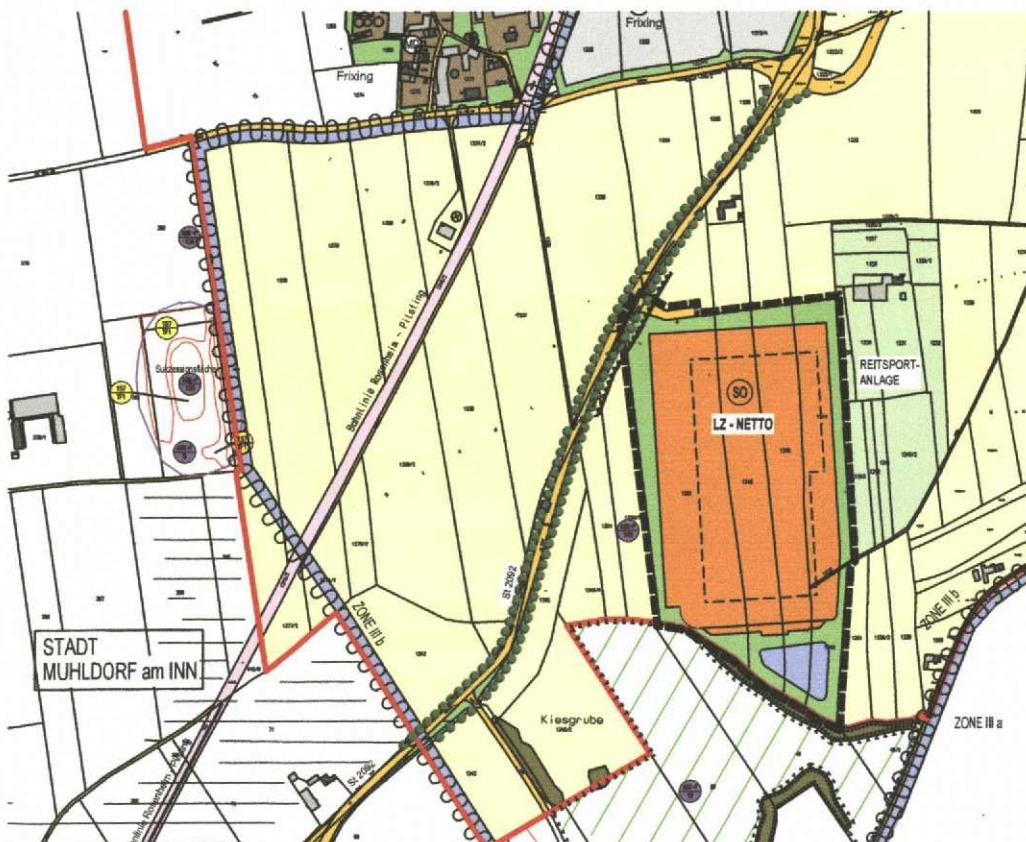
Vorentwurf am **08.12.2011**

Entwurf am **16.08.2012**

Geändert **Ä** am **07.11.2012**

AUSSCHNITT aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Erharting
mit **9. ÄNDERUNG** vom **08.12.2011** (parallel im Verfahren)

M 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com


INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG:

Wolfgang Weinzierl Parkstraße 10
Landschafts- 85051 Ingolstadt
Architekten GmbH Tel 0841/96641- 0
Fax 0841/96641- 25
E-Mail info@weinzierl-la.de





A) FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)


1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1  Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung
Zweckbestimmung:
„Logistikzentrum – NETTO“
- 1.2 **LZ - NETTO** Das zulässige Maß der Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO festgesetzt:
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): **max. 0,8**
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO): **max. 1,6**

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise





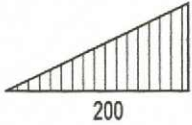

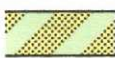
- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2.1  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für Pfortenanlage mit max. 50 m² Grundfläche, Standort im Zufahrtsbereich variabel
- 2.2.2  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für Dachaufbau der Kälteanlage mit max. 250 m² Grundfläche, Standort im Dachbereich variabel, ein Mindestabstand von 20 m zur äußeren Baugrenze ist einzuhalten
- 2.2.3  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für LkW- Betriebswaschanlage Technik u. Tank Zapfsäulen für Betriebstankstelle mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz gemäß Festsetzungen Ziff. 29.14
- 2.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
- 2.4 Unterirdische Tanks für Sprinkleranlagen sind im Bereich der privaten Straßenverkehrsfläche gemäß Festsetzung- Ziff. 11.2 zulässig. Ein Mindestabstand von 3 m zu Eingrünungsflächen ist einzuhalten.
3. entfällt

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.
- 4.2  Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten. Je angefangene ebenerdiger 5 Stellplätze sind im Bereich der Parkplatzfläche Laubbäume als Hochstämme nach Ziff. 25 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pkw-Stellplätze und -Fahrwege sind entweder so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort flächig versickert oder die Entwässerung erfolgt nach der Vorreinigung über bauartzugelassene Filteranlagen in das zentrale Sickerbecken mit mind. 30 cm bewachsenem Oberboden.

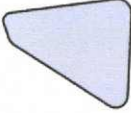
5.-10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

- 11.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 11.2  Private Straßenverkehrsfläche für Zu- und Umfahrt mit Ladezonen. Versiegelte Oberfläche (z.B. Asphalt) mit Einfassung bzw. gefälle-mäßiger Eingrenzung und gesicherter Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nach der Vorreinigung über bauartzugelassene Filteranlagen in das zentrale Sickerbecken mit mind. 30 cm bewachsenem Oberboden.
- Ä Auf diesen Flächen sind in ausreichender Anzahl Stellplätze für wartende und parkende LKW herzustellen.
- 11.3  Grundstücksein- bzw. -ausfahrt für LKW, max. 25 m breit
- 11.4  Ein- bzw. -ausfahrt für PKW-Stellplätze, max. 6,50 m breit
- 11.5  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern; innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 11.6  Anbaufreie Zone, innere Begrenzung der 20 m Anbauverbotszone zur St 2092
- 11.7  Feldweg mit dinglich gesichertem Geh- u. Fahrtrecht zu den östlich angrenzenden Acker- und Wiesenflächen, Oberfläche unversiegelt (Kiesweg, Schotterrasen o.ä.)

12.-13. entfällt

14. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

- 14.1  Fläche zur Versickerung
Die Versickerungsanlage ist nach den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes 138 zu bemessen.
Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen, Hof- und Freiflächen ist in das zentrale Sickerbecken mit mind. 30 cm bewachsenem Oberboden einzuleiten.
Für das Grundwasser wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim 6 Gewässerpunkte nach DWA-Merkblatt M153 festgelegt (Lage im Wasserschutzgebiet).
Um die Reinigungsleistung der bewachsenen Oberbodenschicht kontrollieren zu können (Lage im Wasserschutzgebiet!), sind unter der Oberbodenschicht des Sickerbeckens mindestens 3 Drainagen einzubauen, deren Abfluss in einem zur Hälfte eingestautem Sammelschacht beprobt werden kann.
- 14.2 Mit dem Bauantrag ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Wasserrecht einzureichen.

15. Grünordnungvon Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH

- 15.1  **Öffentliche Grünflächen,**
Straßenbegleitgrün bei Zufahrt und zwischen St 2092
und dem parallel geführtem Radweg

- 15.2  **Private Grünflächen**
Die vorgesehene Freiflächenentwicklung mit Anlage der festgesetzten Grünflächen und den damit verbundenen

Ä Anpflanzungen, sind anhand qualifizierter Freiflächengestaltungspläne im Bauantrag nachzuweisen. Die Pläne sind von einer in der Sparte fachlich qualifizierten Person, z.B. Landschaftsarchitekt, zu erstellen.

Die randlichen Grünflächen sind wie im Plan dargestellt mit Bäumen (mind. STU 20-25)

Sträuchern und Wiese zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (gemäß Artenliste Ziffer 25). Die Anlage der Grünflächen hat spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen.

Bei der Pflanzung von Bäumen in der Randeingrünung ist über die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände hinaus darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Schattenwurf und Wurzeln vermieden werden.

Ä Als Pflege für die privaten Grünflächen ist eine 2-schürige Mahd (1. Mahd nicht vor 15.06. und 2. Mahd nicht vor 01.09.) durchzuführen. Grundsätzlich kann auch eine Rotationsmahd mit Brachestreifen auf den privaten Grünflächen durchgeführt werden.

15.3 entfällt
16-19. entfällt

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaftvon Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH

entfällt, keine Maßnahmenflächen im Geltungsbereich

21-24. entfällt

25. Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung

v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen von Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH

- 25.1  Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Artenauswahlliste
(alle Arten soweit verfügbar aus autochthoner Herkunft,
Wildobstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen):

Großkronige Bäume:

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Juglans regia - Walnuss

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Pyrus, Malus, Prunus etc. - Wildobstbäume

Ä

Sträucher:

Corylus avellana - Hasel
 Cornus sanguinea - Hartriegel
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rhamnus carthartica - Kreuzdorn
 Rosa arvensis - Feldrose
 Rosa canina - Hundsrose
 Rosa rubiginosa - Zaunrose
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

25.2 Ansaat mit artenreicher, standortgemäßer Regiosaatgutmischung

26. entfällt

27. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

von Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH

- 27.1 In der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Mühldorf am Inn wird der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „LZ – NETTO“ notwendige Ausgleichsbedarf (insgesamt 4,05 ha) im wesentlichen (2,565 ha) von der Stadt Mühldorf am Inn übernommen und auf der Flurnummer 50 der Gemarkung Hart im Geltungsbereich des südlich benachbarten Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen B-Plan LZ-NETTO der Gemeinde Erharting“ erbracht (= Ausgleichsmaßnahme A1).
- Ä
- Ä Der restliche Ausgleichsbedarf von ca. 1,48 ha wird auf den Flurnummern 574 (anteilig) sowie 575 und 576 (vollumfänglich), Gemarkung Gumattenkirchen im Gebiet der Gemeinde Mettenheim erbracht (= Ausgleichsmaßnahme A2).
- 27.2 Die zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der durch das Vorhaben betroffenen saP-relevanten Arten erforderlichen CEF- Maßnahmen werden auf folgenden Flächen erbracht:
- Ä CEF-Maßnahme 01 (vorgezogene Neuschaffung bzw. Optimierung von Bruthabitaten für den Kiebitz) auf den Flurnummern 572, 574, 575 und 576, Gemarkung Gumattenkirchen im Gebiet der Gemeinde Mettenheim. Umsetzung der Maßnahme bis spätestens Mitte Februar 2014.
- Ä CEF-Maßnahme 02 (vorgezogenen Aufwertung von Ackerflächen für Feldlerche und Wachtel) auf der Flurnummer 208, Gemarkung und Gemeinde Erharting. Umsetzung der Maßnahme bis spätestens Mitte März 2013.
- Ä CEF-Maßnahme 03 (vorgezogene Aufwertung von Habitaten für die Wachtel) auf Flurnummer 50 und 52, Gemarkung Hart, Stadt Mühldorf am Inn. Umsetzung der Maßnahme unmittelbar nach Fertigstellung / Inbetriebnahme des Bauvorhabens, spätestens jedoch in der nächstfolgenden Pflanzperiode.
- 27.3 Ä Zur Durchführungskontrolle und zur Überwachung der Zielerreichung (Funktionskontrolle) der vorgenannten CEF-Maßnahmen ist ein Monitoring erforderlich. Dessen Vorgehensweise orientiert sich an den Aussagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum vorliegenden Vorhaben.

27.4 Ä

Zur Vermeidung oder Abschwächung von vorhabenbedingten Schädigungen oder Störungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

M 01(zeitliche Festsetzung zur Baufeldräumung) : Baufeldfreimachung im Geltungsbereich des Sondergebietes außerhalb der Vogelbrutzeit gemäß § 39 BNatSchG – gilt auch für die Arbeiten zur Gestaltung der Ausgleichsmaßnahme A1.

M02 (Sicherung von Lebensräumen vor temporären, baubedingten Eingriffen und Störungen):
Baubedingte Nutzung der Gehölze und Altgrasbestände an der Geländekante zur ehemaligen Kiesgrube sowie die Grubenflächen selbst als Lager-, Verkehrs- oder Baustelleneinrichtungsflächen nicht zulässig.

Errichtung eines Bau- oder Baumschutzzaunes oder Abpflockung mit Flatterband im Übergangsbereich zum Geltungsbereich entlang der Geländekante.

M03 (Schutz von Vogelbrutplätzen und -lebensräumen vor betriebsbedingten Lichtemissionen):
siehe Festsetzungen 29. 18 bis 29.20 zum Thema Beleuchtung

27.5 Ä

Um die Einhaltung der in der saP beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gewährleisten zu können, ist eine ökologische Baubegleitung (= Umweltbaubegleitung) einzusetzen. Die Realisierung der beschriebenen CEF-Maßnahmenflächen 01 bis 03 sowie der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 hat ebenfalls unter der Aufsicht einer Umweltbaubegleitung zu erfolgen

28. Geltungsbereich, Vermessung

28.1  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

28.2  Vermessung in Metern, z.B. 10,00 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Höhenentwicklung der Baukörper:

- 29.1 Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit OK-Dachhaut bzw. bis OK- Attika bei Flachdächern, wird innerhalb der Baufensterabgrenzungen im Planteil als Höchstmaß festgesetzt:

H max. 6 m,
H max. 10 m,
H max. 15 m.

Im nördlichen Baufenster ist gemäß der Baugrenzendarstellung im Planteil eine Höhenstaffelung mit folgenden Wandhöhen zulässig:

H max. 10 m, 15, 25 und 29 m.

Die max. Wandhöhen von 25 bzw. 29 m sind nur zur Mitte hin zulässig. Sie dürfen erst mit einem Abstand von 20 m (West u. Nord) bzw. 32 m (Ost) zur äußeren Baugrenzen-Einfassung beginnen.

Pfortenanlage, H max. 6 m



Dachaufbau der Kälteanlage,
 OK- Dachrand darf die zulässige Wandhöhe im Baufeld um max. 5 m überschreiten, ein Abstand von mind. 20 m zur äußeren Baugrenzen-Einfassung ist einzuhalten.

- 29.2 entfällt

Form und Gestaltung der Baukörper:

- 29.3 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
- 29.4 Kamine, Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen und dürfen OK-Dachhaut bzw. OK- Attika um max. 5 m überragen.

Gestaltung des Daches:

- 29.5 Zulässige Dachformen:
 Flachdächer und flach geneigte Pult- oder Sattel-Dächer, für das Pfortenbauwerk ist auch ein flach geneigtes Zeltdach zulässig,
 zulässige Dachneigung: **0 bis max. 8 Grad**
- 29.6 Für Dachdeckungen sind folgende Materialien zugelassen:
 Dachabdichtungsbahnen in hellen oder dunklen Grautönen, ebenfalls zulässig sind extensive Dachbegrünungen.
 Verblechungen aus Kupfer sind unzulässig,
 Verblechungen aus Aluminium oder zinkhaltigem Material sind nur mit einer Schutzbeschichtung in hellen Grautönen zulässig.

Werbeanlagen:

- 29.7 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 29.8 Werbeanlagen an den Bauwerken sind so anzubringen, dass sie die Dachkanten nicht überragen.
- 29.9 Unzulässig sind Werbeanlagen an der Einfriedung sowie in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen mit Masthöhen über 6,50 m und beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken und/oder den Straßenverkehr beeinträchtigen können.

- Innerhalb der Anbauverbotszone (s. Ziff. 11.6) sind Werbeanlagen u. Hinweisschilder gem. Art. 23 BayStrWG unzulässig.
Außerhalb der Anbauverbotszone dürfen sie nur so angebracht werden, dass die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht gestört wird.
- 29.10 Werbeanlagen bleiben der Einzelbaugenehmigung vorbehalten, sie sind innerhalb des Grundstückes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Für Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden, ist die Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg zu beteiligen.
- Einfriedungen:**
- 29.11 Einfriedungen sind nur als hinterpflanzte Metallgitter- oder Maschendrahtzäune in einer Höhe bis max. 2,0 m zulässig.
- 29.12 Die Errichtung von Einfriedungssockeln, die über Oberkante Gelände herausragen ist unzulässig.
Ä Zwischen Zaun und Oberkante Gelände ist für die Durchgängigkeit von Kleintieren ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Diese Maßnahmen sind in den Freiflächengestaltungsplan zu übernehmen.
- 29.13 Entlang den westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen die Zäune und/oder Hecken mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.
- Maßnahmen zum besonderen Schutz des Grundwassers:**
- 29.14 Bei der Errichtung nachfolgender Bauwerke werden besondere Anforderungen an den Schutz des Grundwassers, z.B. in Form von kürzeren Prüfpflichten für Dichtheitsprüfungen und Sachverständigenprüfungen (nach Anlagenverordnung - VAWS), gestellt.
- W LkW- Betriebswaschanlage
T Technik u. Tank
Z Zapfsäulen für Betriebstankstelle
- Ab einem Tankvolumen von 10.000 Litern ist eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebiets-Verordnung der Stadt Töging a.Inn erforderlich und beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Wasserrecht zu beantragen!
 - Kraftstoffleitungen sind entweder doppelwandig mit Lecküberwachung oder als Saugleitungen in einem einsehbaren flüssigkeitsdichten Leitungsschacht zu verlegen.
- 29.15 Erdaufschlüsse, die die Schutzfunktion der vorhandenen Deckschichten wesentlich mindern, sind nach der geltenden Schutzgebietsverordnung nicht zulässig. Für die Zeit der Bauausführung ist eine Ausnahme von der Schutzgebiets-VO erforderlich, diese ist spätestens mit dem Bauantrag zu beantragen.
- 29.16 Gesammeltes Schmutzwasser, Abwasser aus der Betriebswaschanlage u. Niederschlagswasser aus dem Bereich Betriebstankstelle und -Waschplatz ist zur Kläranlage Mühldorf abzuleiten. Für die Einleitung mineralöhlhaltigen Abwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 58 WHG i.V. mit der Abwasserverordnung Anhang 49 zu beantragen.

29.17 Die Dichtheit der Abwasserkanäle im Bereich des Wasserschutzgebietes ist im Rahmen der Eigenüberwachung vor Inbetriebnahme und wiederkehrend alle 5 Jahre zu überprüfen.









Beleuchtung:

29.18 Verwendung von UV-armen Leuchtmitteln wie LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen bei der Beleuchtung des Gebäudes sowie der Parkplatzflächen

29.19 Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit unge-richtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich

29.20 Verzicht auf Fassadenbeleuchtung

B) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

	Gemeindegrenzen
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Höhenschichtlinie, z.B. 400.00 NN
1248	Flurstücknummer, z.B. 1248
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Vorgeschlagene Baukörper
	beabsichtigte Alleepflanzung beidseits entlang der St 2092

Erschließungs- voraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasser-Versorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Der Löschwasserbedarf über die öffentliche Versorgung hinaus, ist durch entsprechende Speicherkapazitäten vom Vorhabensträger auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Vorreinigung zu versickern, dafür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Die Stromversorgung erfolgt durch das örtliche EVU.

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Lage im Wasser- schutzgebiet:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der **Schutzzone III b** des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a.Inn.

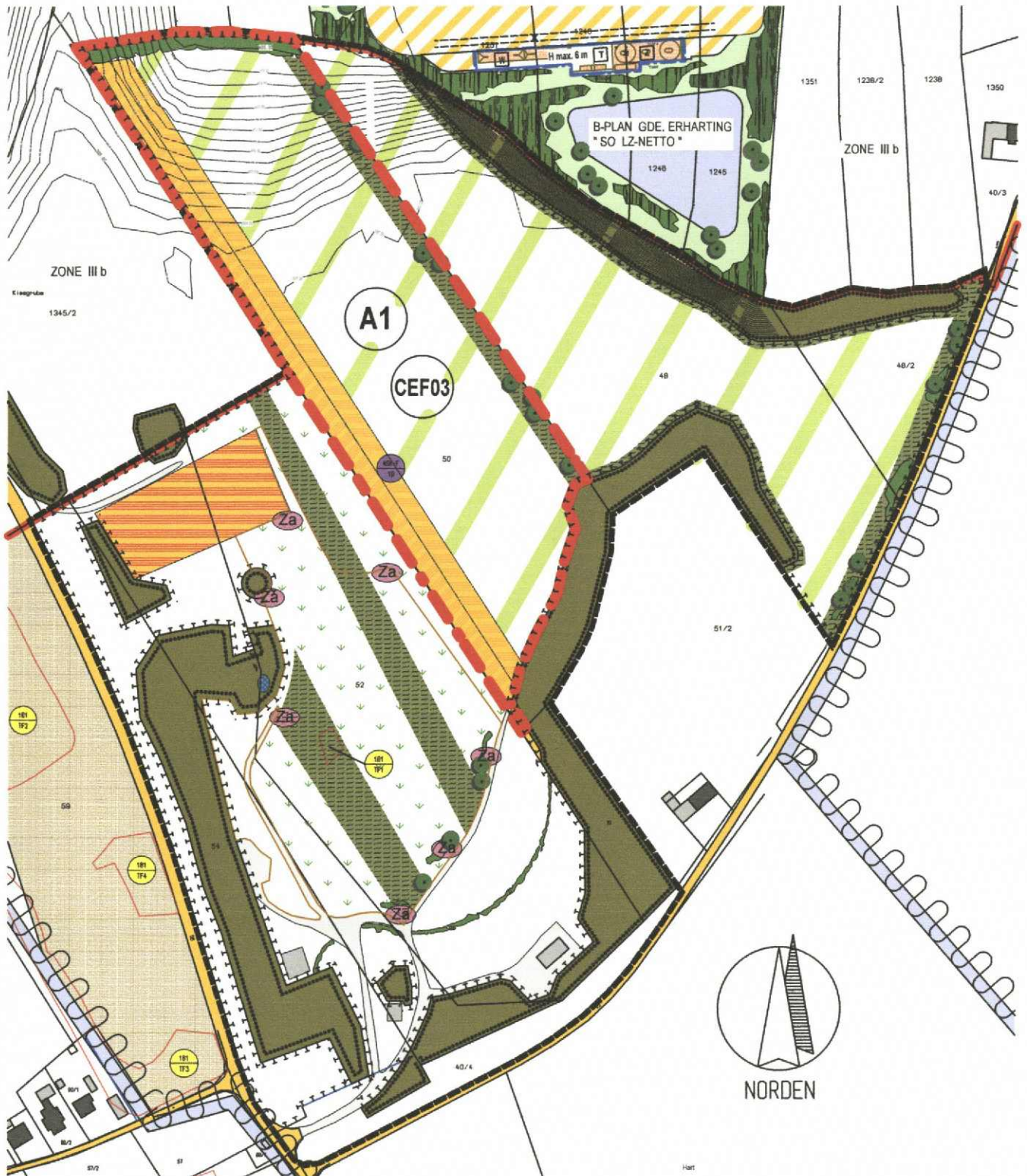
Bestimmte Vorhaben und Handlungen sind nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung v. 15.06.2000 verboten bzw. nur eingeschränkt zulässig und werden nur aufgrund einer Ausnahmege-
nehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung möglich.

Immissionen:

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei ortsüblicher und guter fachlicher Praxis durchgeführter Bewirtschaftung Geruchsbelästigungen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten.

- Immissionsschutz:** von IB Steger&Partner GmbH
 Entsprechend der "Schalltechnische Untersuchung zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan", Bericht Nr. 3969/B1/hu vom 02.08.2012 des Ingenieurbüros Steger & Partner GmbH, werden zum Schutz für die maßgebende, angrenzende Wohnbebauung im Genehmigungsbescheid für das Logistikzentrum Auflagen zum Betrieb aus schalltechnischer Sicht aufgenommen.
 Weitere Hinweise u. Aussagen zum Immissionsschutz siehe Ziff. 6 der Begründung.
- Denkmalschutz:** Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:
D- 1-7741-0102 „Villa rustica der römischen Kaiserzeit“
 Da sich nach bisherigem Kenntnisstand das Bodendenkmal im Bau-
 feld befinden wird, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung erforderlich.
 Für die Durchführung der Ausgrabung und sonstige Bodeneingriffe ist frühzeitig eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.
- Meldepflicht:** Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Kartengrundlage:** Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000
Digitale Flurkarte (DFK) von Gemeinde Erharting. v.28.04.2011
 Vermessungsamt Mühldorf a. Inn Stand: ca. Dez. 2010
- Maßentnahme:** Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

C) Nachrichtliche Darstellung B-Plan d. Stadt Mühldorf a.Inn
(Entwurf i.d.F.v 04.07.2012)



M 1 : 3000

d) Verfahrensvermerke zur B-Planaufstellung

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.2011 fand in der Zeit vom 22.12.2011 bis einschließlich 01.02.2012 statt.

3. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.12.2011 fand in der Zeit vom 22.12.2011 bis einschließlich 31.01.2012 statt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 16.08.2012 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2012 bis einschließlich 05.10.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.08.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2012 bis einschließlich 05.10.2012 beteiligt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Erharting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2012 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 16.08.2012, **geändert am 07.11.2012**, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rohrbach, den 01.02.2013



Siegel

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Rohrbach, den 01.02.2013



Siegel

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 01.02.2013. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Rohrbach, den 01.02.2013



Siegel

.....
Georg Kobler, 1. Bürgermeister

E) Begründung

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„**SONDERGEBIET ERHARTING an der St 2092**“

der **GEMEINDE ERHARTING**

i.d.F.v. **16.08.2012**

Geändert

am **07.11.2012**

1. **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting mit parallel laufendem F-Plan-Änderungsverfahren (9. Änderung), Änderungsbeschluss vom 25.05.2011 der Gemeinde Erharting entwickelt.

2. **Angaben zum Plangebiet**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der St 2092, ca. 500 m südlich der Auffahrt zur Autobahn A94. Im Süden reicht er bis unmittelbar an die Gemeindegrenze zur Stadt Mühldorf a.Inn, wo ehemals als „Harter Kiesgruben“ genutzte Flächen anschließen. Im Westen und Norden geht das Baugebiet in die freie Kulturlandschaft über, ebenso im Osten, wo im nördlichen Teil mit i.Mi. 25 m Abstand eine Reitsportanlage angrenzt.

Die gesamte Fläche wurde bisher als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

Die B-Planfläche beinhaltet die Grundstücke mit Teilflächen aus den Fl-Nrn. 1214/15, 1239, 1244, 1245, 1246, 1248 u. 1251 der Gemarkung Erharting.

Das Gelände ist eben,

der südliche Rand fällt mit ca. 8-9 m hoher Böschung zur ehem. Kiesgrube ab.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - **keine** - Bebauung vorhanden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - **kein** - Baumbewuchs vorhanden.

Der Planbereich hat insgesamt eine Fläche von **ca. 13,5600 ha**.

3. **Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Um die planerischen Grundlagen für die beantragte gewerbliche Ansiedlung eines Logistikzentrums der Firma NETTO zu bilden, sieht sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes veranlasst.

Die Firma Netto will über das geplante Logistikzentrum auf einem Einzugsgebiet von ca. 120 Kilometern ca. 140 Netto-Märkte beliefern. In Abhängigkeit vom gewählten Lagerregalsystem werden dabei zum Start ca. 200-300 Arbeitsplätze entstehen.

Das im ersten Bauabschnitt geplante Gebäude soll ca. 290*150 m groß werden und mit einer Höhenentwicklung von 10, 15, 25 und 29 m auf einer ebenen Grundstücksfläche von ca. 14 ha und mind. 250 m Grundstückstiefe errichtet werden.

Die Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher sind im Zufahrtsbereich im Norden und Westen geplant, das Logistikzentrum erhält 4-seitig eine Umfahrt mit Andockmöglichkeiten für den Lieferverkehr zum Warenein- und ausgang.

Zwischen Bauwerk und östlicher Grundstücksgrenze ist eine Betriebstankstelle mit Lkw- Waschanlage vorgesehen.

4. Geplante Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung n. BauNVO, Bruttofläche	Vorentwurf	Entwurf	ha
	12,7600	13,5600	
SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO			
<u>Zweckbestimmung:</u>			
„Logistikzentrum – NETTO“	8,5500	8,6700	ha
Fläche für Stellplatzanlagen	1,2500	1,2160	ha
Feldweg, unversiegelt	0,0000	0,1450	ha
Grünflächen, Eingrünung	2,8000	3,3690	ha
Fläche für Zufahrt zur St 2092	0,1600	0,1600	ha

5. Erschließung

Das Planungsgebiet erhält über die unmittelbar angrenzende Staatsstraße St 2092 Anschluss an das überörtliche Wegenetz. Die Auffahrt zur BAB A94 ist nur ca. 0,5 km entfernt. Die innere Erschließung des Baugebietes wird neu mit einem öffentlichen Erschließungsstich hergestellt. Bei der St 2092 werden am Anschlusspunkt zur gesicherten Verkehrsableitung eine Linksabbiegespur sowie ein Rechtsabbiegekeil eingebaut.

Die **Wasserversorgung** ist im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Mühldorf a.Inn sichergestellt durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Mühldorf a.Inn.

Die **Abwasser** werden der Kläranlage der Stadt Mühldorf a.Inn zugeleitet, Kanalnetz im Trenn-System, unverschmutztes Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen.

Die **Stromversorgung** ist sichergestellt durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz des EVU- Grandl, Ödmühle.

Die **Abfall-Beseitigung** ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises.

6. Immissionsschutz

von IB Steger&Partner GmbH

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanes "Sondergebiet Erharting an der St 2092" der Gemeinde Erharting wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3969/B1/hu vom 02.08.2012 erstellt.

Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf Basis einer detaillierten Betriebsbeschreibung wurden die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen des NETTO-Logistikzentrums bestimmt.

Bei der Beurteilung an den maßgebenden umliegenden Immissionsorten wurde die bestehende Geräuschvorbelastung aus Anlagen nach TA Lärm durch die Vergabe reduzierter Immissionsrichtwerte für das Bauvorhaben berücksichtigt.

Die Berechnungen zeigen, dass die zum Teil entsprechend reduzierten Immissionsrichtwerte auf Basis der vorliegenden Betriebsbeschreibung an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Zur Übernahme in den Genehmigungsbescheid des Bauvorhabens werden in der schalltechnischen Untersuchung darüber hinaus Auflagenvorschläge aus schalltechnischer Sicht formuliert, die eine Einhaltung der in der Betriebsbeschreibung formulierten Rahmenbedingungen für den Betrieb gewährleisten.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

Dieser **Bericht Nr. 3969/B1/huvom 02.08.2012**

liegt in der Gemeindeverwaltung auf und kann während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Den berührten Fachbehörden wird der Bericht übermittelt, auf Anforderung wird er auch den sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bezüglich Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG i. Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird auf den **Umweltbericht der Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH i.d.F.v. 16.08.2012, geä. 07.11.2012** der im Anhang beigeheftet ist, verwiesen.

8. Voraussichtliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

9. Weitere Erläuterungen

Das Planungsgebiet wurde bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, Altlasten sind der Gemeinde Erharting nicht bekannt.

10. Änderungen zum Entwurf v. 16.08.2012:

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der TÖB nach § 4 (1) BauGB wurden in Plan- und Textteil, Begründung und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Änderungen im Text und Begründung sind in **blauer Schrift** hervorgehoben, die Grünordnung betreffend in **grüner Schrift**.

10.1 Folgende Änderungen u. Ergänzungen erfolgen im Planteil:

Gegenüber dem Vorentwurf wird das Baugrundstück um ca. 0,80 ha vergrößert, der bisher vorhandene freie Zwickel zwischen LZ- Netto und Reitsportanlage im Osten wird in das Grundstück einbezogen.

Somit ist es möglich den Baukörper soweit nach Norden u. Osten zu verschieben, dass der Hangbereich am Südwesteck zur Ausgleichsfläche (ehem. Kiesgrube) nicht mehr angeböschet werden muss und das Bauwerk weiter von St 2092 und Böschungskante abrückt.

Die Stellplätze werden nur noch 2-reihig im Norden und Westen angeordnet, dadurch wird eine wesentlich bessere, mehrreihige Randeingrünung mit Hochstämmen möglich.

Die Zufahrtssituation von der St 2092, die Stellplatzanzahl, sowie Größe der Baufenster und befestigten Flächen ist nahezu unverändert zum Vorentwurf, die Flächenmehrung kommt fast ausschließlich der Eingrünung im Westen zu Gute.

Im nördlichen Baufeld mit ca. 27.900 m² GR waren im Vorentwurf Höhen von 10, 20 u. 30 zu je 1/3 (= je ca. 9.300 m²) zulässig. Diese Höhenentwicklung konnte in Abstimmung mit dem Investor reduziert und im Planteil konkret bemaßt werden.

Der Randbereich des Baufensters mit H 10 m wird auf ca. 12.400 m² vergrößert, der Anteil mit H 20 m wird zwar auf H 25 m erhöht, in der Fläche aber auf ca. 6.600 m² GR und der Bereich mit H 30 m auf H 29 m und ca. 7.800 m² GR reduziert.

Im südlichen Baufeld wird der Verwaltungsbereich unwesentlich von bisher 14 m auf H 15 m erhöht, dieser Teil schneidet mit ca. 1.100 m² GR noch leicht in den nördlichen Teil ein.

Der südliche Teil wird mit H 10 m belassen, lediglich für den „Kälteturm“ der in diesem Baufeld 15 m hoch werden kann, wird ein zusätzliches Planzeichen aufgenommen.

Tankstelle und Waschanlage werden von der Ostseite an die Südseite verlegt und kommen somit nur noch am äußersten Rand der Wasserschutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn zu liegen.

Wegen der Grundstücksvergrößerung nach Osten bis an die Reitsportanlage ist aufgrund vertraglicher Vereinbarungen entlang der Nordgrenze und ca. 100 m an der Ostgrenze im oberen Bereich ein Feldweg mit 5 m Breite für den landwirtschaftlichen Verkehr von und zu den östlichen Ackerflächen freizuhalten (A.11.7).

Zur St 2092 wird das Planzeichen für die anbaufreie Zone ergänzt (A.11.6).

11. Satzungsbeschluss v. 07.11.2012:

- 11.1 Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden in Begründung u. Umweltbericht eingearbeitet.

Alle Änderungen und Ergänzungen sind mit „blauer Schrift“ dargestellt und mit **Ä** markiert.

- Ä** Im Textteil wurden Festsetzungen gemäß den gefassten GR- Beschlüssen redaktionell angepasst sowie die Verfahrensvermerke ergänzt.

Ansonsten ist die Planung inhaltlich unverändert.

Der Planteil ist unverändert, das Datum wurde redaktionell angepasst, die nachrichtliche Darstellung der Bauleitplanung der Stadt Mühldorf a.Inn enthält den Planstand i.d.F.v. 04.07.2012.

- Ä** Hinweis zur Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebiets-VO:

Gemäß der Verordnung des Landratsamtes Mühldorf am Inn über das Wasserschutzgebiet "Töging am Inn" sind beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den einzelnen Schutz-zonen bestimmte Auflagen vorgeschrieben.

So ist in der vorliegenden betroffenen Schutzzone III b die Lagerkapazität von wassergefährdenden Stoffen auf 10 m³ begrenzt. Nachdem der Vorhabensträger eine höhere Lagerkapazität von wassergefährdenden Stoffen (hier: Dieselmotortreibstoff) im Rahmen der Nutzung einer Betriebs-tankstelle anstrebt, hat er beim Landratsamt Mühldorf am Inn einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Wasserschutzgebietsverboten gestellt.

- 11.2 Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan i.d.F.v. 16.08.2012, geä. 07.11.2012 bildet die Grundlage für den Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Erharting und der Netto Marken-Discount AG&Co.KG, 93142 Maxhütte-Haidhof.

Als Bestandteile dieser Begründung sind aus dem Durchführungsvertrag der „Vorhaben- und Erschließungsplan“ und das „Nutzungskonzept“ in der Anlage beigeheftet.

Schwindegg, **16.08.2012**

geändert: **Ä 07.11.2012**

Der Entwurfsverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Rohrbach, den 01.02.2013.....

.....
Georg Koller
Georg Koller, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Beschluss des Bebauungsplanes "Sondergebiet Erharting an der St 2092" als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Erharting hat mit Beschluss vom 07.11.2012 den Bebauungsplan "Sondergebiet Erharting an der St 2092" i.d.F. vom 16.08.20112 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Sondergebiet Erharting an der St 2092" in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Maxing und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten: Reitsportanlage Maxing 13
- im Süden: Grenze zur Stadt Mühldorf a. Inn
- im Westen: Fl.-Nr. 1334/1 der Gemarkung Erharting in der Nähe der Staatsstraße 2092
- im Norden: ca. 100 m südlich des Anwesens Maxing 14

Es beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Erharting:
Teilflächen der Fl.-Nrn. 1244, 1245, 1246, 1248, 1251 und 1239
Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Rohrbach 20, 84513 Erharting, Zimmer-Nr. 17, während der allgemeinen Amtsstunden (Montag - Mittwoch von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Erharting geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen.


Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

An die Amtstafel

angeheftet am: 01.02.2013
abzunehmen am: 14.03.2013

Rohrbach, den 01. Februar 2013

Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
für die Gemeinde Erharting


G. Köppler (1. Bürgermeister)

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN

als

ANLAGE 2 und Teil der Begründung

zum

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET ERHARTING an der St 2092“

der

GEMEINDE ERHARTING

Landkreis Mühldorf a.Inn

i.d.Fassung vom **16.08.2012**

Inhalt:

- Lageplan 1:2000, V13a mit Höhenvorgabe für B-Plan vom AB- Hilzendegen & Schlerf v. 22.05.2012
- Perspektive 1 vom AB- Hilzendegen & Schlerf
- Perspektive 2 vom AB- Hilzendegen & Schlerf
- Fahrwegeplanung- Lageplan von Netto Marken-Discount v. 20.07.2012
- Fahrwegeplanung- Tabellen von Netto Marken-Discount v. 20.07.2012
- Betriebsablaufbeschreibung mit Angaben zur Nutzung von Netto Marken-Discount v. 20.07.2012

Zusammengestellt:

16.08.2012 / ergä.

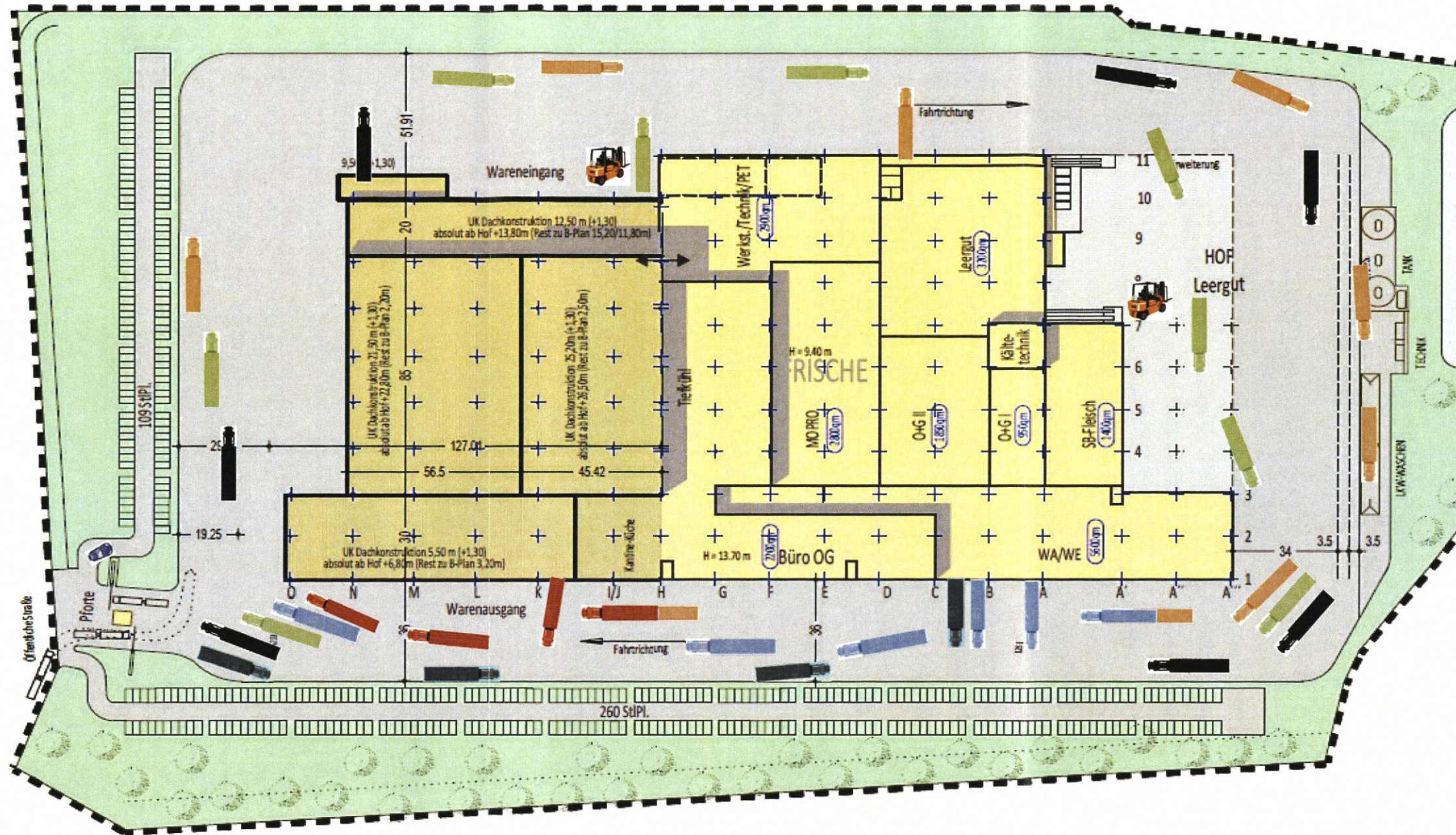
THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com







Fahrwegeplanung Logistikzentrum Mühldorf / Erharting



Fahrweg

1		LKW	Warenausgang Frische abfahrend / (LKW mit Kühlaggregat)	
		LKW	Wareneingang Frische ankommend / (LKW mit Kühlaggregat)	
2		LKW	Warenausgang Trockensortiment abfahrend	
3		LKW	Leergut (Rückkehr aus Filiale)	>>>
4		LKW	Wareneingang Pfandgetränke ankommend	>>> abfahrend
5		LKW	Wareneingang Trockensortiment ankommen	>>> abfahrend
		Stapler	Bereich Warenannahmegetränke u. Leerguthof	

Fahrbewegungen am Logistikzentrum ErhartingMühdorf (Planung)

Nacht 22:00 Uhr - 07:00 Uhr

07:00 Uhr - 22:00 Uhr

Zeit	LKW	FW	LKW	FW	LKW	FW	LKW	FW	LKW	FW	gesamt	Zeit	LKW	FW	LKW	FW	LKW	FW	LKW	FW	LKW	FW	gesamt		
22:00 - 23:00					5	3					5	07:00 - 08:00	12	1					6	4		5	5	23	
23:00 - 24:00											0	08:00 - 09:00	10	1			8	3	7	4		6	5	31	
00:00 - 01:00	2	1									2	09:00 - 10:00	6	1			12	3	6	4		4	5	28	
01:00 - 02:00	3	1									3	10:00 - 11:00	2	1	6	2	6	3	6	4		6	5	26	
02:00 - 03:00	5	1									5	11:00 - 12:00	5	1	10	2	8	3	8	4		4	5	35	
03:00 - 04:00	2	1									2	12:00 - 13:00	10	1	12	2	2	3	3	4				27	
04:00 - 05:00	5	1	12	2							17	13:00 - 14:00	10	1	17	2	3	3	10	4		6	5	46	
05:00 - 06:00	10	1	16	2							25	14:00 - 15:00	1	1	12	2	5	3	4	4		3	5	25	
06:00 - 07:00	12	1	20	2			8	4		6	5	46	15:00 - 16:00			5	2	3	3	4	4		2	8	14
												16:00 - 17:00					11	3					3	5	14
												17:00 - 18:00					12	3	4	4		2	5	18	
												18:00 - 19:00					8	3	2	4				10	
												19:00 - 20:00					9	3	2	4				11	
												20:00 - 21:00					10	3						10	
												21:00 - 22:00					8	3						8	
												22:00 - 23:00												0	
												23:00 - 24:00												0	
	39		47		5		8		6		105		56		62		105		62		41		326		

Annahmen:

**Der beiliegende Lageplanung entspricht der geplanten Abwicklung im Netto-Logistikzentrum Mühdorf / Erharting
Die dargestellten Fahrwege (FW) wurden nach heutigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der Lage des geplanten Gebäudes
entsprechend der Anordnung (Frische- / Hochregallager / Leergut usw) vorgenommen**

Belieferung von 250 Filialen
Belieferung von 110 TroSo-Filialen tgl.
Belieferung mit 41 Frischetouren tgl. (rund 6 Filialen auf einem LKW)

TroSo-Verteilung

3/7 der Filialen Anlieferung 06/07:00 Uhr (Abfahrt 05:00 Uhr bis 06:30 Uhr / Rückkehr 08:30 Uhr bis 11:30 Uhr)
1/7 der Filialen Anlieferung 12/14:00 Uhr (Abfahrt 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr / Rückkehr 13:30 bis 17:30 Uhr)
3/7 der Filialen Anlieferung 16/18:00 Uhr (Abfahrt 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr / Rückkehr 16:00 Uhr bis 19:30 Uhr)

Frische

1/3 der Filialen Anlieferung bis 07:00 Uhr (Abfahrt 00:00 Uhr - 04:00 Uhr / Rückkehr 08:30 Uhr bis 10:30 Uhr)
2/3 der Filialen Anlieferung bis 24:00 Uhr (Abfahrt 11:00 Uhr bis 16:00 Uhr / Rückkehr 19:00 Uhr bis 02:00 Uhr)

Betriebsablaufbeschreibung

Netto Logistikzentrum Betriebsablaufbeschreibung

BV LZ Netto Erharting

Das gesamte Logistikzentrum wird zur Lebensmittelauslieferung genutzt.

Das Logistikzentrum ist voll in allen Bereichen und in den Regalen gesprinklert. Es ist in zwei Brandabschnitte aufgeteilt, die durch Brandwände von einander getrennt sind.

Die Lagerung der Ware erfolgt in bis zu 28 m hohen Regalen auf Europaletten (Hochregallager), in Teilbereichen teilweise auch in Blocklagerung.

Geplant ist die Belieferung von bis zu 250 Märkten in einem Umkreis von ca. 150-200 km, wobei der Start mit etwa 160 Märkten erfolgen wird.

Es ist beabsichtigt, das neue Logistikzentrum in zwei Gebäudeteile (Frische- und Hochregallager Trockensortiment) zu errichten.

Im **Gebäudeteil I** (= Frischelager) wird der Bereich Frischdienst (mit mehreren Temperaturzonen) auf der Vorderseite und der Bereich Leergut / Entsorgung auf der Rückseite erstellt. Auf den Frischdienstbereich wird der Verwaltungstrakt aufgesetzt. Der Gebäudeteil I beinhaltet daneben noch die Technikräume (Heizung, Sprinkler, Kältetechnik).

Im Bereich Frischdienst werden morgens Molkereiprodukte, Obst und Gemüse, Tiefkühlkost und Fleisch in Selbstbedienungspackungen von der Industrie angeliefert, von der Wareneingangskontrolle geprüft und anschließend mit Flurförderzeugen in den unterschiedlich temperierten Lagerbereichen eingelagert.

In den genannten Lagerhallen stellen die Kommissionierer, die Waren für die einzelnen Märkte zusammen. Nach Fertigstellung der Aufträge werden diese dann für die Auslieferung im Warenausgangsbereich der Frischehalle bereitgestellt.

Die Europaletten, Rollcontainer und Thermocontainer werden von LKW – Fahrern auf firmeneigenen Fahrzeugen, welche alle mit modernen Kühlaggregaten ausgestattet sind, sowie von beauftragten Speditionsfahrzeugen unmittelbar vor Abfahrt geladen und an die einzelnen Netto – Filialen ausgeliefert.

Im Bereich Leergut werden die aus den Filialen retournierten leeren Pfandkästen sortiert, und zu sortenreinen Paletten zusammengestellt, und anschließend auf dem Leerguthof im Blocklager gelagert. Hierzu stehen 5 Dieselstapler zur Verfügung welche überwiegend im Zeitraum von 5.00 Uhr bis 22.00 Uhr eingesetzt sind.

Zurückgeführte Wertstoffe (wie Folie und Pappe) und Abfall zur Verwertung (AzV) werden aufbereitet und anschließend bis zur Abholung durch die Industriepartner auf dem Hof gelagert (Folie + Pappe in gepressten Ballen, AzV in Containern). Die Abholung erfolgt hier im Schnitt einmal wöchentlich. Anfallende hausmüllähnliche Reststoffe werden über Müllcontainern und Müllpressen entsorgt. Die Abholung dieser Container erfolgt je nach Menge 2 – 3 mal in der Woche.

Integriert ist ein Hochleistungszählzentrum (HLZ) für Einweggebinde, welches nach den Richtlinien der DPG zertifiziert ist.

In diesem HLZ werden die Einweggebinde, welche in PET-Säcken aus den Filialen des Liefergebietes durch die LKWs mit ans Lager zurück gebracht werden, gemäß Vorgabe der DPG verarbeitet.

Nach der erfolgten Anlieferung des Mehrweggetränkevollgutes, fährt der Getränkefahrer zum Leergut-Blocklager im Aussenbereich, belädt den LKW mit Leergut, und transportiert dieses zurück zum Lieferanten. Durch diesen Ablauf werden Leerfahrten vermieden.

Der **Gebäudeteil II** dient der Anlieferung und Auslieferung von nicht kühlpflichtigen Waren, wie Konserven, Getränke, Toilettenpapier, etc. Diese Waren werden auf der einen Gebäudeseite vom Industriepartner angeliefert, von der Wareneingangskontrolle abgefertigt und mit Fördertechnik eingelagert.

In den Kommissionszonen werden die Waren für die einzelnen Märkte auf Paletten und Rollcontainer zusammengestellt. Der Palettenanteil liegt bei über 90%. Die Bereitstellung der fertigen Kommissionen findet auf der Warenausgangsseite des Gebäudes statt. Hier werden die auf Europaletten und Rollcontainern bereitgestellten Waren durch die LKW-Fahrer der firmeneigene Fahrzeuge, sowie der beauftragten Speditionen unmittelbar vor Abfahrt verladen, und zu den Netto-Filialen transportiert. Um eine kostenoptimierte Fuhrparkauslastung zu erreichen, werden alle ausliefernden LKW möglichst mit der maximal möglichen Palettenmenge von 32 bis 35 Paletten geladen.

Die Abwicklung für den Bereich Pfandgetränke erfolgt wie nachfolgend beschrieben. Die anliefernden LKW werden mittels Dieselstapler auf dem Hof an den Getränkeannahmetoren im Bereich Trockensortiment entladen. Hierzu stehen im Schnitt 3 Dieselstapler zur Verfügung, welche überwiegend im Zeitraum von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr eingesetzt sind.

Die angelieferten Paletten werden mit dem Stapler von außen auf die Fördertechnik aufgesetzt und im Innenbereich im Blockstapel eingelagert.

Der Fußboden vom Gebäudeteil I und II liegt gegenüber der Hofumfahrt 1,3 m höher. Eine Andienung von allen 4 Gebäudeseiten ist aus betriebsablauftechnischen Gründen erforderlich.

Ebenso muss die Feuerwehr von allen Seiten direkt an das Gebäude fahren können.

Weitere technische Einrichtungen sind:

- eine Betriebstankstelle
- eine LKW Waschanlage mit separatem Technikraum (Fertigaragen)
- Abscheideanlage

Für die Mitarbeiter stehen auf dem ebenfalls zu errichtenden Parkplatz ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Die An- und Abfahrtszeiten bzw. Belegung dieser Parkflächen erfolgt entsprechender der nachfolgend genannten Arbeits- bzw. Schichtzeiten.

Im Zuge des genannten Handels werden die Produkte weder umgefüllt, abgepackt noch gekennzeichnet, sondern ausschließlich gelagert, für Lieferungen an die einzelnen Filialen zusammengestellt und ausgeliefert. Alle Produkte werden fertig verpackt in den Lägern angenommen.

Im Unternehmen besteht ein Qualitätssicherungssystem (Eigenkontrollsystem), nach dem (HACCP)-Konzept (Hazard Analysis and Critical Control Points), welches unternehmensweit angewandt wird.

Die Firma Netto beliefert von ihren Logistikzentren ausschließlich die eigenen Einzelhandelsfilialen. Die Auslieferung wird größtenteils über den eigenen Fuhrpark abgewickelt. Bei hohen Auslastungen wird auf entsprechend eingewiesene Speditionen zurückgegriffen.

Stand:20.07.2012

● Anlagen:

Mitarbeiteranzahl,

LKW-Fahrverkehr

●

Das Lebensmittellogistikzentrum wird im Schichtdienst betrieben

Es gliedert sich die Anzahl der Beschäftigten ca. wie folgt:

<u>Bereich Leergut</u> pro Schicht Frühschicht in der Zeit von 05:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Spätschicht in der Zeit von 14:00 Uhr bis 23:00 Uhr.	10 Männer
<u>Bereich Frische</u> Wareneingang ab 04:00 Uhr. Hauptbelegschaft in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr	50 Männer / 10 Frauen
<u>Bereich Trockensortiment</u> Pro Schicht Frühschicht in der Zeit von 05:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Spätschicht in der Zeit von 14:00 Uhr bis 23:00 Uhr.	10 Männer / 5 Frauen
<u>Verwaltung</u> Kernzeit 07:00 bis 18:00 Uhr	10 Männer / 20 Frauen
<u>Vertrieb</u> (nicht im ständig im Logistikzentrum anwesend; Auswärtstätigkeit mit zeitweisem Aufenthalt) Flexible Anfangs- und Endzeit	20 Männer / 20 Frauen
<u>Bereich Technik</u> pro Schicht Frühschicht in der Zeit von 05:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Spätschicht in der Zeit von 14:00 Uhr bis 23:00 Uhr.	10 Männer
<u>Kraftfahrer</u> (nicht im ständig im Logistikzentrum anwesend; Auswärtstätigkeit mit zeitweisem Aufenthalt) Flexible Anfangs- und Endzeit	80 Männer

Der Fahrverkehr der eigenen LKW und beauftragten Speditionen findet zum Großteil von ca. 01:00 Uhr morgens bis 22:00 Uhr abends statt. Eine Verdichtung dieses Fahrverkehrs erfolgt zeitweise
Zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und
Zwischen 13:00 Uhr und 14:00.

Die anliefernden Fahrzeuge verteilen sich den ganzen Tag von überwiegend 05:00 Uhr bis 19:00 Uhr.

Für die reibungslose Abwicklung im Fuhrparkbereich ist eine nichtöffentliche Betriebstankstelle vorgesehen, welche täglich in Benutzung sein wird. Weiterhin wird eine LKW Waschstraße errichtet inklusive Einsatz eines Hochdruckreinigers um die notwendige Reinhaltung der Fahrzeuge (Ladefläche etc.) gewährleisten zu können. Diese wird nur sporadisch nach Bedarf und Jahreszeit, (im Schnitt 1 x monatlich je LKW) sowie nur tagsüber betrieben.