



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail, 15.2025

per E-Mail:

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F2-4611-73-2-4

VG Hörlkofen
Bauamt
Erdinger Straße 8 a
85457 Wörth

Name
Dr. Martin Bachmann

Telefon
08092-2699-2010

Ebersberg, 21.01.2026

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walpertskirchen im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.18 „Einkaufsmarkt Walpertskirchen“;
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme AELF EE**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht – seitens Frau Petra Festner - Stellung, da forstfachlich-waldrechtlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel und Infrastruktureinrichtungen zur Nahversorgung auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Zudem soll östlich des Sondergebiets eine kleine Mischgebietsfläche an Stelle einer Grünfläche ausgewiesen werden. Dabei handelt es sich um keine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche, sondern um ein Gartengrundstück.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha, davon ca. 1,0 ha für die Ausweisung des Sondergebiets Einzelhandel und Infrastruktur und ca. 0,05 ha für die Ausweisung des Mischgebiets.

Bei der in Anspruch genommenen Fläche für die Ausweisung des Sondergebiets handelt es sich um Böden mit hoher Qualität. Die Ackerzahl der

überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Erding (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV)). Hier wird der Landkreis Erding mit der Ackerzahl 56 und der Grünlandzahl 46 bewertet. Dieses wertvolle Ackerland geht bei der Umsetzung der Planungen der Landwirtschaft verloren. Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Beide Änderungsbereiche grenzen an Ackerflächen an. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Ernte solche Arbeiten erzwingt.

Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen weiterhin gesichert bleiben.

Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk, entstehen. Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 47 und 48 AGBGB zu berücksichtigen.

Die Festlegung der Ausgleichsfläche für die Mischgebietsausweisung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Der genaue Ausgleichsbedarf für das Sondergebiet Einzelhandel und Infrastruktur wird im Bebauungsplanverfahren ermittelt. Wir möchten darauf hinweisen, dass in Anbetracht des allgemein hohen Flächenverbrauchs ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und die Verschonung guter landwirtschaftlicher Böden zu gewährleisten ist und die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen daran orientiert werden muss. Ein zusätzlicher Flächenentzug durch die notwendigen Ausgleichsflächen sollte so gering wie möglich gehalten werden. Es ist sinnvoll, bestehende Extensivflächen durch zusätzliche Maßnahmen für den Ausgleich wertvoller zu machen. Die Flächenkonkurrenz stellt für aktive landwirtschaftliche Betriebe eine enorme wirtschaftliche Belastung dar.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Martin Bachmann (Forstdirektor)