

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 4 Abs. 1 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Intern

Gemeinde Walpertskirchen



Flächennutzungsplan



mit Landschaftsplan



landschaftpl. Belange eingearbeitet

4.Änderung

Fassung vom:



Bebauungsplan Nr.

Fassung vom:



Änderung

für das Gebiet:



mit Grünordnungsplan



mit eingearbeiteter Grünordnung

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs:



ja



nein



Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan



Sonstige Satzung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Frist für die Stellungnahme: **15.01.2026 intern**

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Erding; Sachgebiet 42-1; Untere Naturschutzbehörde

Bearbeiter: Anna Darsow
Tel.: 08122/58-1406
Fax: 08122/58-1246
E-Mail: anna.darsow@lra-ed.de

☐	keine Bedenken und Anregungen
☐	auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet
☐	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs.4 BauGB auslösen:
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
☐	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:
☐	Rechtsgrundlagen:
☐	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):
☒	Sonstige Einwendungen bzw. fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.18 „Einkaufsmarkt Walpertskirchen“ zur Sicherung der lokalen Nahversorgung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss. Die beiden Bauleitpläne werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walpertskirchen umfasst den Bereich der Grundstücke Flurnummer 239 TF (1,0 ha) und 93/2 TF (0,05 ha) der Gemarkung Walpertskirchen. Die TF auf der Flurnummer 239 wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Sie soll zum „Sondergebiet Einzelhandel und Infrastruktur“ geändert werden. Die TF auf der Flurnummer 93/2 ist eine private Gartenfläche und wird derzeit als „Grünfläche“ dargestellt. Sie soll zum „Mischgebiet“ geändert werden.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG noch Biotopkartierung.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Abschätzung liegt den Unterlagen bisher nicht bei. Entsprechend können die Belange zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Der Umweltbericht (siehe Kapitel 5 in der Begründung) verweist jedoch darauf, dass zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen derzeit im Bereich des Sondergebietes (Flurnummer 239 TF) eine Artenschutzprüfung erfolgt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind nachzureichen. Andernfalls kann keine abschließende naturschutzfachliche Einschätzung erfolgen. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für möglicherweise notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Kompensationsbedarf/ Eingriffsregelung

Eingriffe werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB naturschutzfachlich ausgeglichen. Als Eingriffsfläche sind alle Flächen und Teilflächen zu werten, die bei-

spielsweise durch Überbauung verändert werden sollen. Mit dem schematisch ermittelten Ausgleichsbedarf (vgl. S.18 Begründung) besteht Einverständnis. Die konkrete Ermittlung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Landschaftsbild

Mit der Eingrünung der Sondergebietsfläche für Einzelhandel und Infrastruktur entlang der südlichen und westlichen Grenze besteht Einverständnis. Entlang der westlichen Grenze des Mischgebietes ist keine Eingrünung vorgesehen. Hier soll eine bisher bestehende Grünfläche in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Es ist zu prüfen ob nicht entlang der westlichen Grenze zur Landschaft hin ebenfalls eine Eingrünung vorzusehen und im Flächennutzungsplan darzustellen ist.

Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-1
Naturschutzbehörde
Erding, den 14.01.2026
i.A.

Darsow

Anlage:
Abdruck an: