



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

per E-Mail:

VG Hörlkofen  
Bauamt  
Erdinger Straße 8 a  
85457 Wörth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail, 15.12.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-F2-4612-78-7-4

Name  
Dr. Martin Bachmann

Telefon  
08092-2699-2010

Ebersberg, 21.01.2026

**Gemeinde Walpertskirchen, Landkreis Erding;  
Bebauungsplan 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von 7.585 m<sup>2</sup>. Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für einen Einkaufsmarkt in Ortsnähe. Der Änderungsbereich wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Bei der in Anspruch genommenen Fläche 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 (BayKompV)). Hier wird der Landkreis Erding mit der Ackerzahl 56 und der Grünlandzahl 46 bewertet.

Dieses wertvolle Ackerland geht bei der Umsetzung des Bauprojektes der Landwirtschaft verloren. Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Seite 1 von 2

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 sind, 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.

Zusätzliche Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, 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](mailto: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)