

Gemeinde Walpertskirchen  
Hörkofen  
Erdinger Strasse 8a  
85457 Wörth



, den 19.01.2026

**Betreff:        Bebauungsplan Nr. 1.18 "Einkaufsmarkt Walpertskirchen"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der an das Sondergebiet „Einkaufsmarkt Walpertskirchen“ angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerfläche mit der Flurnummer 241, Gemarkung Walpertskirchen, möchte ich auf einige Aspekte der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen eingehen.

Die geplante breite Hecke sowie die vorgesehene Pflanzung von Bäumen entlang der Grundstücksgrenze können aus meiner Sicht zu spürbaren Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Fläche führen. Durch die Bepflanzung ergeben sich größere einzuhaltende Abstandsflächen beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, zudem ist mit einem erhöhten Unkrautdruck zu rechnen. Darüber hinaus kann die erhebliche Schattenwirkung der Hecke und insbesondere der Bäume die Erträge negativ beeinflussen und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung erschweren.

Um diese möglichen Nachteile zu minimieren, halte ich einen Grenzabstand von mindestens 4 Metern, insbesondere bei Baumpflanzungen, für erforderlich. Vor diesem Hintergrund möchte ich anregen, eine niedrig gehaltene Bepflanzung vorzusehen und auf die Pflanzung von Bäumen möglichst zu verzichten. Alternativ rege ich an, die Lage der Hecke nochmals zu überprüfen und diese gegebenenfalls auf die Südostseite des Planungsgebietes zu verlegen, um die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung zu reduzieren.

Zudem sollte aus meiner Sicht die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Hecke verbindlich sichergestellt werden, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende landwirtschaftliche Fläche entstehen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass es weder zu einer Übertragung von Unkrautsamen noch zu Beeinträchtigungen durch überhängende Äste kommt.

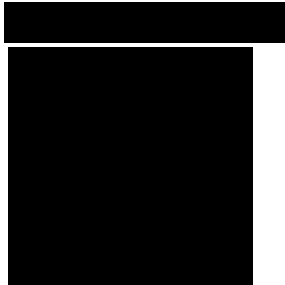
Ein weiterer wichtiger Punkt betrifft das Drainagesystem der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Diese ist drainiert, und es besteht die Sorge, dass Wurzeln der Hecke oder von Bäumen die Drainagerohre beschädigen oder verstopfen könnten. Die Drainage ist für die Befahrbarkeit und Nutzung der Fläche von wesentlicher Bedeutung. Bei einer Beeinträchtigung bestünde die Gefahr von Vernässungen, die eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung erheblich erschweren oder unmöglich machen würden.

Direkt unterhalb des geplanten Supermarktes befindet sich zudem der Hauptsammler des Drainagesystems. Bei den Bauarbeiten sollte daher unbedingt darauf geachtet werden, dass dieser nicht beschädigt wird und gegebenenfalls fachgerecht verlegt wird, um die Funktionsfähigkeit des Drainagesystems dauerhaft sicherzustellen. Ein entsprechender Drainageplan kann bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt werden.

Ich bitte Sie höflich, die genannten Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf eine angepasste Bepflanzung, ausreichende Grenzabstände, eine alternative Platzierung der Hecke sowie den Schutz der bestehenden Drainageanlagen.

Für Rückfragen oder eine gemeinsame Ortsbegehung stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung und danke Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung meiner Anliegen.

Mit freundlichen Grüßen



Mob. 0160 46 00 453