

Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten  
Ebersberg-Erding



B + Plan

AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

09. FEB. 2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
04.01.2024  
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-L2.2-4611-87-10-3  
Name  
Christine Blas  
Johannes Hillenbrandi  
E-mail  
[Christine.Blas@aelf-ee.bayern.de](mailto:Christine.Blas@aelf-ee.bayern.de)  
[Johannes.hillenbrand@aelf-ee.bayern.de](mailto:Johannes.hillenbrand@aelf-ee.bayern.de)  
Telefon  
08122/480-1213  
08122/480-2045

Erding, 07.02.2024

**Vollzug der Baugesetze;**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Kitzberger Feld II“ mit integrier-  
tem Grünordnungsplan und Umweltbericht für die 2. Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit Umweltbericht im Parallelver-  
fahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (Bau GB);  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange an der Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Wie in ihrer Begründung beschrieben, handelt es sich bei diesem Planungsvorhaben um ein sonstiges Sondergebiet (SO) sowie ein Gewerbegebiet. Der Geltungsbereich mit ca. 2,07 ha verteilt sich in der Gemarkung Nandlstadt auf folgende Fl.Nr. 422/2, 422/3, 422/4, 422/6 und 423 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 422/5, 31/24 und 421.

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet befindet sich auf der Fl.Nr. 340 in der Gemarkung Schönach, Gemeinde Mötzing, Lkr. Regensburg. Die Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet befindet sich auf der Fl.Nr. 364 in der Gemarkung Nandlstadt.

Landwirtschaftliche Belange:

Der Bereich des Planungsgebietes ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich ist im Osten und im Süden räumlich umgrenzt von landw. Flächen. Auf diesen Flächen dürfen die landwirtschaftlichen Betriebe in der Ausübung und Entwicklung durch dieses Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs noch weitere landwirtschaftliche Flächen.

Seite 1 von 3

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen. Es handelt sich bei den in Anspruch genommenen Flächen um Böden mit hoher Qualität. Die Grünlandzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker - und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Freising (vgl. „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Hier wird der Landkreis Freising mit der Ackerzahl 54 und der Grünlandzahl 46 bewertet. Der bayerische Durchschnitt liegt bei 47 Ackerzahl und bei 42 Grünlandzahl.

Die Bodenschätzung am geplanten Standort liegt zwischen L3D 73/67 und L3D 68/63 und haben somit eine hohe Bonität.

Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Zusätzlich weisen darauf hin, dass auf den Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen besser geachtet werden soll. So kann eine vielfältig strukturierte und baulich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen erhalten bleiben und sie kann unterstützt und weiterentwickelt werden.

Durch den begrenzenden Faktor der landwirtschaftlichen Fläche sollten solche Vorhaben möglichst keine landwirtschaftlichen Böden beanspruchen, da diese die Existenzgrundlage der Landwirte bilden. Durch das Wegfallen von landwirtschaftlichen Böden in der näheren Umgebung werden Landwirte weiter in die Bedrängnis gebracht.

Um den Flächenverlust auszugleichen, können beispielsweise weiter entfernt gelegene Fläche gepachtet werden, wodurch Zusatzkosten durch die Pacht und die zusätzlichen Transportkosten entstehen. Viehhaltende Betriebe können den Verlust der Fläche teilweise durch Zukäufe ausgleichen. Doch durch den steigenden Wettbewerb im Markt und der Flächenkonkurrenz kann es auch sein, dass sich die Landwirte diese zusätzlichen Kosten nicht leisten können und somit entweder ein zusätzliches Standbein erschaffen oder mit ihrem landwirtschaftlichen Betrieb aufhören. Daher sollten Vorhaben, welche den Strukturwandel beschleunigen, möglichst unterlassen werden oder zumindest so konzipiert werden, dass kaum landwirtschaftliche Flächen betroffen sind.

Falls Grenzbepflanzungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Gleiches gilt für die Ausgleichsfläche.

Die Ausgleichflächen sollten, wenn möglich in der Nähe der Eingriffsflächen realisiert werden.

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Einwände.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die Änderung des o.g. Flächennutzungsplan „Kitzberger Feld II“ nicht direkt betroffen. Forstliche Belange sind nicht direkt berührt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Flächennutzungsplan Waldflächen i.S.d. Gesetzes fehlen. So sind die Fl.Nr. 261/0 und 262/0, Gemarkung Nandlstadt und Teilflächen der Fl.Nr. 815/2 und 291/0 Gemarkung Nandlstadt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Wir bitten dies entsprechend aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Florian Zormaier  
Forstdirektor