



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Markt Nandlstadt  
Rathausplatz 1  
85405 Nandlstadt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
16.07.2024  
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-L2.2-4612-94-18-2

Name  
Christine Blasi  
Johannes Hillenbrand  
E-mail  
[Christine.Blasi@aelf-ee.bayern.de](mailto:Christine.Blasi@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, 23.08.2024

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hausmehring“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an  
der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 Hausmehring eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Fl.Nr. in der Gemarkung Airischwand: 639 TF, 642 TF, 644, 644/3, 646, 647 TF, 647/1, 647/2, 710TF, 716 TF, 718TF, 734 TF, 734/4 und 735/1

Das Planungsgebiet beläuft sich auf ca. 1,45 ha. Dabei sollen die Fl.Nr. 647/2 und 647 TF als ein sonstiges Sondergebiet für den Bau eines Feuerwehrhauses ausgewiesen werden und auf den weiteren Fl.Nr. soll Wohnbebauung stattfinden.

Landwirtschaftliche Belange:

Bei den Flächen mit den Fl.Nr.: 646, 647, 647/1, 647/2, 718 und 734 handelt es sich lt. rechtmäßigem Flächennutzungsplan um landw. genutzte Flächen, die zum Großteil Grünland und auch Ackerland sind.

Für diese Flächen wurde im Jahr 2024 wieder ein Antrag auf Agrarsubvention gestellt. Durch die Baumaßnahmen gehen diese Flächen der Landwirtschaft verloren. Landwirtschaftliche Flächen in Siedlungsnähe sollten möglichst nicht bebaut werden, um die klimaregulierenden Effekte solcher Flächen ausnutzen zu können. Das Planungsgebiet wird im Norden, Osten und Süden von angrenzenden Wiesen bzw. Ackerflächen begrenzt. Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit (22:00 – 06:00

Seite 1 von 3

Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen um Böden mit sehr hoher Qualität handelt. Die Versiegelung von Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität kann aus fachlicher Sicht nicht befürwortet werden.

Die Ackerzahl der überplanten Fläche (L4D 62/56 und sL4D 56/52) sowie die Grünlandzahl (LIIb2 58/57) liegen 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 Ackerzahl 47 und Grünlandzahl 42.

Dieses wertvolle Grün- und Ackerland geht durch die Umsetzung der Bauprojekte der Landwirtschaft verloren.

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

Auf eine ausreichende Abstandsfläche zur angrenzenden Acker- und Grünlandfläche ist zu achten da diese von Landwirten mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten befahren werden und dabei nicht beeinträchtigt werden sollen.

Bei geplanten Grenzbepflanzungen, welche an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. z.B. können Laub, Äste und Schattenbildung eine Beeinträchtigung für die landwirtschaftlichen Flächen bedeuten.

Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen. Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. das Aufwerten bereits bestehender Naturschutz- und Ausgleichsflächen, können den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche bis auf 0 reduzieren.

Forstwirtschaftliche und waldrechtliche Belange:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht direkt betroffen.

Die Ausgleichsflächen auf den Fl.Nr. 662 und 663, Gemarkung Airischwand grenzen an Wald i.S.d. Gesetzes an. Dadurch ist mit Einwirkungen durch den vorhandenen Waldbestand wie Schatten-, Laub-, Astabwurf oder ähnlichem zu rechnen. Als Ausgleichsmaßnahme sehen wir auf der Fl.Nr. 663, Gemarkung Airischwand, aufgrund der Waldnähe, einen gestuften, strukturierten Waldrand in Absprache mit dem AELF Ebersberg-Erding als besser geeignet.

Anmerkung:

Auf dem Blatt 2 „Ausgleichsflächenplanung“ wird als Gemarkung Nandlstadt angegeben. Dies sollte durch die Gemarkung Airischwand ausgetauscht werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Johannes Hillenbrand  
Forstrat