

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

☒ § 3 Abs. 2 BauGB

Zurück an:

Anlage:

Intern

Gemeinde Walpertskirchen

☐

Flächennutzungsplan

☐

mit Landschaftsplan

☐

landschaftpl. Belange eingearbeitet

.Änderung

Fassung vom:

☒

Bebauungsplan Nr. 1.18

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:

Die Gemeinde plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.18 „Einkaufsmarkt Walpertskirchen“ zur Sicherung der lokalen Nahversorgung. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens 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 des Bebauungsplans umfasst den Bereich der Grundstücke Flurnummer 239 TF und der öffentlichen Verkehrsfläche „Hauptstraße“ Flurnummer 92/17 TF der Gemarkung Walpertskirchen.

Im Bereich des geplanten Bebauungsplans befinden sich weder Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG noch Biotop der amtlichen 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 6 in der Begründung) verweist jedoch darauf, dass zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen derzeit 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.

Grünkonzept

Mit der Eingrünung entlang der südwestlichen Grenze des Sondergebiets durch eine Hecke aus Sträuchern und Bäumen besteht Einverständnis. Entlang der südöstlichen Grenze ist lediglich eine Eingrünung mit Bäumen vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob die Eingrünung in diesem Bereich nicht auch durch eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern erfolgen kann?

Der Umweltbericht kommt im Hinblick Schutzgut Landschaftsbild zu der Einschätzung, dass durch den großen Parkplatz eine „gewisse Beeinträchtigung des Ortsbildes“ entsteht und insgesamt das

Landschaftsbild mäßig erheblich beeinträchtigt wird. Eine funktionsfähige Eingrünung durch eine Hecke entlang der südöstlichen Grenze könnte eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduzieren.

Gemäß Grünkonzept sollen innerhalb des Sondergebietes nur wenige Bäume (gemäß Satzung 5 Stück) festgesetzt werden. Es ist zu prüfen ob die Anzahl der Bäume auf der Parkplatzfläche nicht erhöht werden kann? Insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel und damit verbundenen Zunahme und Intensität von Hitzewellen. Laubbäume tragen nachweislich zur Kühlung der Umgebungstemperatur bei. Außerdem nennt der Umweltbericht die Anpflanzung von Bäumen im Parkplatzbereich als geplante Vermeidungsmaßnahme und zur Verminderung von Hitzeauswirkungen.

Kompensationsbedarf/ Eingriffsregelung

Insgesamt ist ein Ausgleich von 1.899 m² erforderlich. Auf der Fläche sollen davon 619m² südwestlich hinter dem geplanten Einkaufsgebäude durch eine freiwachsende dreireihige Vogelschutzhecke ausgeglichen werden. Damit besteht Einverständnis. Es sind nur gebietsheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Wo und wie die restlichen 1.280 m² ausgeglichen werden sollen, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar und muss nachgereicht werden.

Zu Punkt 8. Grünordnung, Natur und Landschaft

8.1. Die Laubbäume sollten gebietsheimisch und standortgerecht sein.

Eventuell sind hier noch Punkte zu ergänzen, die sich aus der noch nicht vorliegenden Artenschutzprüfung ergeben.

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

Darsow

Anlage:
Abdruck an: