



AELF-HK • Rudolf-Diesel-Ring 1 a • 83607 Holzkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.08.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-HK-L2.2-4611-20-11-2

Gemeinde Wackersberg
Georg Schöffmann
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Name
Wolfgang Holzinger, Sebastian Klinger

Telefon
08024 46039-1113

Holzkirchen, 22.09.2025

14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Wackersberg Dorf" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und T.ö.B.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schöffmann,

zum o. g. Verfahren in der Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Wir weisen darauf hin, dass nach § 1a BauGB „... mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Die Straßen und Wege um das Planungsgebiet sind entscheidende Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit sowohl in der Bauphase als auch danach ohne Beeinträchtigung befahrbar bleiben. Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte haben Dimensionen von bis zu 3,50 m Breite und 4,00 m Höhe. Bitte berücksichtigen Sie dies auch bei der Gestaltung von Parkmöglichkeiten.

Die umliegenden zwei landwirtschaftlichen Betriebe dürfen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie von Betriebsstätten hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder vor 06:00 Uhr sowie nach 22:00 Uhr auftreten können. Diese sind

von den Anwohnern zu dulden. Wir bitten darum, diesen Passus in die geltende Satzung mitaufzunehmen.

Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, ist ein angemessener Ausgleich erforderlich.

Um den Planungsbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Flächen werden für die Futtergewinnung verwendet. Die vorherrschende Einnahmequelle aus der Tierhaltung dieser landwirtschaftlichen Betriebe ist die Milcherzeugung. Mit insgesamt etwa 98,7 Großvieheinheiten kann auf eine stark landwirtschaftlich geprägte Umgebung geschlossen werden.

Zum Abstand zwischen geplanter Wohnbebauung und vorhandener Tierhaltung im Dorfgebiet: Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Erweiterung des Baugebietes eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der zwei angrenzenden aktiven landwirtschaftlichen Betriebe dar. Durch die Abstandsvorschriften bei Immissionen wird die Aufstockung des Tierbestandes oder die Errichtung von Wirtschaftsgebäuden an den Hofstellen erschwert. Wir verweisen auf § 5 BauNVO: „Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.“

Wir regen an, die Begründung mit Umweltbericht um eine Überprüfung der Auswirkung der nahe gelegenen Tierhaltung zu ergänzen. Dies kann z.B. auf Grundlage der VDI-Richtlinie 3894 erfolgen oder es kann das IMS IIB5-4641.0-011/94 herangezogen werden, nach dem aus Gründen der planerischen Vorsorge ein Abstand von 120 m von Rinderställen zur nächsten Wohnbebauung angestrebt werden sollte.

Wir bitten deshalb, entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

Wir verweisen auf die bereits abgegebene Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Altwirt“ - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und T.ö.B. unter AZ AELF-HK-L2.2-4612-20-28-2 vom 12.06.2025.

Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Bereich Forsten:

Bei der vorliegenden Planung ist kein Wald nach Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Holzinger

gez. Sebastian Klinger