



Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching Gemeinde Neuching Gemeinde Ottenhofen



Mönch gesteuerte Abfluss des Weihers hatte noch nie Folgen für die Anwohner. (Siehe Karte der Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet Ottenhofen, Ing.-Büro Schober sowie Stellungnahme WWA).

Naturschutzfachliche Stellungnahme: Wie im Beschlussvorschlag zur Strukturausschusssitzung ausgeführt, besteht mit der Herausnahme wie beantragt (Alternative 3) aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Der Abstand zum Abfluss des Sees wird im Bauleitplanverfahren – ebenso wie die notwendige Erschließung (Wendehammer) und die zulässige Bebauung geregelt. Im Bauleitplanverfahren werden alle betroffenen Behörden beteiligt, so dass die wertvollen Bereiche durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan in jedem Fall erhalten und geschützt werden.

Die Gemeinde muss nach der Einstufung des ehemaligen Außenbereichs Herdweg als Innenbereich durch Ihre Behörde nun für eine geeignete Erschließung sorgen. Deshalb hat sich der Gemeinderat dazu entschieden für diese Bereiche Bebauungspläne aufzustellen, um die Bebauung, die Erschließung und die Grünzüge in eine geordnete Struktur zu bringen. Dazu gehört u.a. auch, dass die Zugänglichkeit für Feuerwehr und Rettungskräfte in einer für einen Innenbereich notwendige Ausführung vorhanden sind. Für die Stichstraßen Moosweg und Quellenweg sind dementsprechend Wendehämmer vorzusehen. Dies zwingt die Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt und bis zur Rechtskraft der Bebauungspläne, keinerlei zusätzliche Bebauung in diesen Bereichen zuzulassen.

Die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Zimmermann, hat uns nach der Strukturausschusssitzung mitgeteilt, dass die Gemeinde gebeten wird, für den Herausnahmeantrag südlich des Moosweges eine Vorstellung zu entwickeln, wie eine etwaige Bebauung aussehen soll. Diese haben wir ebenfalls diesem Schreiben beigelegt. Zielsetzung der Gemeinde Ottenhofen ist es lediglich, die Bebauung am Moosweg im südlichen Bereich zu vervollständigen.

Abschließend möchten wir feststellen, dass derzeit aus fachlicher Sicht (Wasserwirtschaftsamt München, Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Erding) von keiner Seite Einwendungen oder Bedenken gegen die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet bestehen. Wie eine Bebauung in den einzelnen Bereichen entwickelt und umgesetzt werden kann, wird das Bauleitplanverfahren zeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Schley

1. Bürgermeisterin

Im Namen und abgestimmt mit dem gesamten Gemeinderat Ottenhofen in seiner Sitzung vom 25.7.2018



Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching
Gemeinde Neuching Gemeinde Ottenhofen



- **Anlage 1** „Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes“ vom 19.11.2015 und 21.06.2017,
- **Anlage 2**, Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Ottenhofen mit Ausweisung der Hochwassergebiete“ (Ing. Büro Dr. Schober),
- **Anlage 3** „Baugenehmigung B-2015-662 D vom Landratsamt Erding“ für das Gebäude auf Flur-Nr. 487/61, das bereits errichtet ist,
- **Anlage 4** „Beschlussvorlage Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt am 10.07.2017 TOP 2“:
- **Anlage 5** „Mögliche Bebauung Moosweg“ – Vorstellungen der Gemeinde

Anlage 1a)

Andrea Knauer

Von: Josef.Hoeschl@wwa-m.bayern.de
Gesendet: Donnerstag, 19. November 2015 13:38
An: Thomas.Hoerl@lra-ed.de
Cc: Karl-Heinz.Hoffmann@lra-ed.de; Erhard Huber
Betreff: AW: B-2015-662 D: Doppelhaus mit Garagen in Herdweg, Moosweg 7 (Ottenhofen)

Sehr geehrte Herrn,

ich war heute mit dem Planer und H. Huber von der Gde. vor Ort. Wir haben uns darauf verständigt, dass die Garage einen Abstand von 2 m zur Bachmitte erhalten soll. Dies reicht aus, um einen begrüneten und für den Gewässerunterhalt begehbaren Uferstreifen zu erhalten.

Im Zuge der Bauarbeiten sollte auch der ca. 10 cm hohe Stau aus Betonbrocken aus dem Gewässer entfernt und das Gewässer bis zum Moosweg geräumt werden.

Der EG-Fußboden wird um 10 cm höher gelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Höschl

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Hörl, Thomas (Landratsamt Erding) [mailto:Thomas.Hoerl@lra-ed.de]
Gesendet: Donnerstag, 5. November 2015 14:25
An: Höschl, Josef (WWA-M)
Cc: Hoffmann, Karl-Heinz (Landratsamt Erding)
Betreff: AW: B-2015-662 D: Doppelhaus mit Garagen in Herdweg, Moosweg 7 (Ottenhofen)

Hallo Sepp,

kurze Info: der Planer, Hr. Walter, war gerade bei mir, weil er einerseits nach Möglichkeit den von Dir geforderten Abstand zum Bach nicht einhalten will und zum anderen auch die OK des EG-Fußbodens nicht so hoch legen will. Er sagte, dass er sich demnächst bei Dir melden wird.

Der Unteren Naturschutzbehörde (Bearbeiter Karl-Heinz Hoffmann) reicht der von Dir genannte Abstand zum Gewässer im konkreten Fall aus. Ich teilte dem Planer mit, dass die Angelegenheit auch noch mit Herrn Hoffmann abgestimmt werden müsste, sofern Du tatsächlich einem geringeren Abstand zwischen Garagenwand und Gewässer zustimmen würdest.

Viele Grüße
Thomas

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Josef.Hoeschl@wwa-m.bayern.de [mailto:Josef.Hoeschl@wwa-m.bayern.de]
Gesendet: Dienstag, 20. Oktober 2015 14:21
An: Hörl, Thomas (Landratsamt Erding)
Cc: Knauer@vg-oberneuching.de; Euringer, Anton (Landratsamt Erding)
Betreff: AW: B-2015-662 D: Doppelhaus mit Garagen in Herdweg, Moosweg 7 (Ottenhofen)

Sehr geehrter Herr Hörl,
Hallo Thomas,

ich bin von der Bebauung direkt am Gewässer nicht begeistert. Das Gewässergrundstück Fl. Nr. 487/17 weist im Süden eine Breite von ca. 2,50 m und im Norden von ca. 2.10 m auf. Ob der Bach wie derzeit nur Grundwasser aus dem Südlich gelegenen Kiesweiher abführt, oder ob zeitweise auch Hochwasser der Sempt in den Weiher fließen kann und dann von dem Bach abgeführt werden muss, ist uns leider nicht bekannt. Konkrete Hinweise, dass es sich um ein faktisches Überschwemmungsgebiet handeln würde, z.B. Hochwasserfotos, liegen aber nicht vor. Der Bach ist sicher auch eine ökologische Verbindungsachse zwischen dem Weiher und der Forstinninger Sempt. Ich halte daher einen Abstand der Garagenwand von 3 m zur Bachmitte und die Erhaltung eines begrünten Uferstreifens von wenigstens 1,5 bis 2 m für sinnvoll und notwendig. Eine Gebäudemauer direkt am Wasser käme einem Gewässerausbau gleich und widerspricht den Zielen aus § 67 WHG. Leider habe ich keinen Zugriff auf die aktuelle Biotopkartierung, womöglich ist das Gewässer dort erfasst, und die Uferbereiche geschützt.

Wegen der extrem hohen Grundwasserstände und nicht auszuschließender Überschwemmungsgefahren sollte der fertige Erdgeschoß-Fußboden in Herdweg 0,5 m über die Erschließungsstraße gelegt werden. Das ist aus dem eingescannten Plan nicht genau ersichtlich.

p.s.: Die Gde. Ottenhofen hat einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für Herdweg gefasst. Ob das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt wurde, ist mir nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Höschl
Bauberrat
Abteilungsleiter Landkreis Erding

Wasserwirtschaftsamt München
Heßstraße 128
80797 München

Tel. 089 21233-2760
Fax: 08921233-2606
E-Mail: josef.hoeschl@wwa-m.bayern.de
Internet: <http://www.wwa-m.bayern.de/>

Wichtiger Hinweis:

Nachrichten an die persönliche E-Mail-Adresse werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Hörl, Thomas (Landratsamt Erding) [<mailto:Thomas.Hoerl@lra-ed.de>]
Gesendet: Montag, 12. Oktober 2015 10:44
An: Höschl, Josef (WWA-M)
Betreff: B-2015-662 D: Doppelhaus mit Garagen in Herdweg, Moosweg 7 (Ottenhofen)

Fl.Nr. 487/61, Gemarkung Ottenhofen

Hallo Sepp,

das Baugrundstück befindet sich westlich eines Baches, der offenbar vom ca. 50 m südlich davon liegenden ca. 1,7 ha großen See gespeist wird. Jeweils zwischen Grundstücksgrenze und Wohnhaus sind die Garagen vorgesehen, welche die Grundstücksgrenzen berühren.

Laut angehängtem Grundriss ist die Garagenwand in einem Abstand zur Bachmitte(!) von 1,05 m geplant! Die Garagenwand ist also sehr nah am Gewässer gebaut, wenn nicht im ungünstigsten Fall sogar im Gewässer (vor Ort konnten wir die Grundstücksgrenze nicht erkennen). Anbei ein paar Bilder vom Bach auf Höhe des Baugrundstücks. Bis auf das Foto mit der Endung -58, sind sämtliche Bilder in Blickrichtung Nord aufgenommen.

Meine Fragen an Dich wären:

- Darf die östliche Garage so nah an das Gewässer gebaut werden?
- Ist davon auszugehen, dass sich das Vorhaben im faktischen Überschwemmungsgebiet befindet?
- Ist die geplante Höhe für den EG-Rohfußboden der Wohnhäuser von 496,35 m ü.NN ausreichend hoch?

Besten Dank für die Antwort!

Viele Grüße
Thomas Hörl

Nicole Schley

Von: Andrea Knauer
Gesendet: Freitag, 14. Juli 2017 11:25
An: Nicole Schley
Betreff: WG: LSG-Herausnahme

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Knauer
Geschäftsstellenleiterin
Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching

St.-Martin-Str. 9
85467 Neuching
Tel.: 08123 / 932665

Diese Mail (und Ihre Anhänge) ist ausschließlich für den/die darin genannte/n Empfänger/in bestimmt. Dies gilt auch, wenn eine E-Mail an mehrere Empfänger/innen gerichtet ist. Die E-Mail enthält rechtlich geschützte und vertrauliche Informationen. Die Verwendung, Verarbeitung und Übermittlung dieser E-Mail, ihrer Anhänge oder irgendwelcher Teile davon kann Rechte von Betroffenen verletzen und ist deshalb ausschließlich zum bestimmungsgemäßen und zweckgerichteten Gebrauch gestattet. Jede dem Zweck und Ziel der E-Mail und ihrer Anhänge zuwiderlaufende Nutzung und Verarbeitung ist nicht gestattet. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten oder aus anderen Gründen nicht der/die bestimmungsgemäße Empfänger/in sind, informieren Sie uns bitte sofort unter der oben genannten Adresse und vernichten Sie diese Nachricht (einschließlich Ihrer Anhänge) und alle Vervielfältigungen davon unverzüglich. Der/die Absender/in trägt keine Haftung, insbesondere für unvollständige, verspätete oder verfälschte Nachrichten, sofern diesem/dieser kein vorsätzliches Verhalten vorgeworfen werden kann.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Zimmermann, Claudia (Landratsamt Erding) [mailto:Claudia.Zimmermann@lra-ed.de]
Gesendet: Freitag, 14. Juli 2017 11:05
An: Andrea Knauer <Knauer@vg-oberneuching.de>
Cc: Klostermann, Christine (Landratsamt Erding) <Christine.Klostermann@lra-ed.de>; Kramschuster, Christina (Landratsamt Erding) <Christina.Kramschuster@lra-ed.de>
Betreff: LSG-Herausnahme

Hallo Frau Knauer,

nach Rücksprache mit unserem Abteilungsleiter, Herrn Hildenbrand, kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Vorstellungen entwickeln soll, wie eine etwaige Bebauung aussehen soll und diese dem Wasserwirtschaftsamt zur Stellungnahme in Bezug auf die Auswirkungen einer Bebauung auf den Grundwasserstand und -fluss sowie Hochwassergefährdung vorlegt. Diese Unterlagen können dann in der Bauleitplanung wieder hergenommen werden.

Für den Herausnahmeantrag wünscht der Ausschuss, dass die Gemeinde (in Abstimmung mit dem WWA) belegt, dass bei einer Bebauung keine Probleme mit dem Grund- und Hochwasser entstehen. Im Protokoll des Beschlusses heißt es, dass mit Ausnahme der 3 Flur Nrn. der Herausnahme zugestimmt wird "und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Mit der Bitte an die Gemeinde, entsprechende Gründe und Ergänzungen zu liefern."

War bereits belegt, siehe [Seite] Mail Manuskript v. 21.6.2017

Für Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Zimmermann

Landratsamt Erding
Sachgebiet 42-1
Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Zimmer: 132
Telefon: 08122 58-1243
Fax: 08122 58-1246
E-Mail: claudia.zimmermann@lra-ed.de
Internet: www.landkreis-erding.de

Anlage 1b)

Andrea Knauer

Von: Zimmermann, Claudia (Landratsamt Erding) <Claudia.Zimmermann@lra-ed.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. Juni 2017 16:42
An: Andrea Knauer
Betreff: WG: Anfrage zu Bebaubarkeit von Grundstücken
Anlagen: Schreiben von Köck.pdf

Hallo Frau Knauer,

hier die Stellungnahme vom WWA und das Schreiben der Familie Köck.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Zimmermann

Landratsamt Erding
Sachgebiet 42-1
Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Hausanschrift
Hofmarkplatz 2
85435 Erding

Zimmer: 209
Telefon: 08122 58-1243
Fax: 08122 58-1246
E-Mail: claudia.zimmermann@lra-ed.de
Internet: www.landkreis-erding.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Martin.Maruschke@wwa-m.bayern.de [mailto:Martin.Maruschke@wwa-m.bayern.de]
Gesendet: Mittwoch, 21. Juni 2017 13:38
An: Zimmermann, Claudia (Landratsamt Erding)
Betreff: AW: Anfrage zu Bebaubarkeit von Grundstücken

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier vorhandenen hohen, oberflächennahen Grundwasserstände sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Hinderungsgrund für eine Bebauung. Durch die Bebauung besteht die Möglichkeit, dass dadurch das Grundwasser aufgestaut wird. Auswirkungen auf Dritte müssen gegebenenfalls durch technische Maßnahmen verhindert werden. Inwieweit diese Grundstücke in einen faktischen Überschwemmungsgebiet der Forstinninger Sempt bzw. der Anzinger Sempt liegen, ist uns nicht bekannt. Amtliche Berechnungen zu Überschwemmungen liegen hier nicht vor. Da die Grundstücke sich in einer Senke befinden, sollte als Schutz vor oberflächlich zufließendem Wasser erhöht gebaut werden. Zudem ist ein ausreichender Abstand zu den Gewässern einzuhalten. Für die Aufstellung eines Bauleitplanes wäre die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Martin Maruschke

Tel.: 089 / 21233-2761
Fax : 089 / 21233-2606

E-Mail: martin.maruschke@wwa-m.bayern.de

Leiter der Sachgebiete
Technische Gewässeraufsicht Landkreis Erding, Grundwasserschutz Landkreis Erding und Flughafen München

Wasserwirtschaftsamt München
Heißstraße 128
80797 München

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Zimmermann, Claudia (Landratsamt Erding) [mailto:Claudia.Zimmermann@lra-ed.de]
Gesendet: Dienstag, 20. Juni 2017 11:43
An: Maruschke, Martin (WWA-M)
Cc: Klostermann, Christine (Landratsamt Erding); Kramschuster, Christina (Landratsamt Erding)
Betreff: Anfrage zu Bebaubarkeit von Grundstücken
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Maruschke,

telefonisch konnte ich Sie leider nicht erreichen. Deshalb mein Anliegen kurz per Mail.

Die Gemeinde Ottenhofen hat bei uns die Herausnahme einiger Bereiche bei Herdweg aus dem Landschaftsschutzgebiet "Sempt-Schwillach-Tal" beantragt. Hierzu hat Familie Köck mit anhängendem Schreiben Bedenken vorgebracht.

Für uns wäre nun eine kurze Stellungnahme oder zumindest Abschätzung wichtig, inwieweit die Einwände von Familie Köck (siehe anhängendes Schreiben, Familie Köck wohnt auf Flur Nr. 487/113) in wasserwirtschaftlicher Hinsicht zutreffen und ob die Grundstücke Flur Nrn. 487/9 und 487/15, Gemarkung Ottenhofen, überhaupt aus wasserwirtschaftlicher Sicht bebaut werden könnten.

Eine Herausnahme aus dem LSG darf nämlich nur erfolgen, wenn die Grundstücke tatsächlich bebaut werden können.

Urlaubsbedingt wurde uns das Schreiben der Familie Köck leider erst gestern vorgelegt, sodass wir etwas in Zeitnot sind, da wir unsere Stellungnahme bis Freitag vorlegen müssen, weil Anfang nächster Woche bereits die Vorbesprechung für die Ausschusssitzung ist, in der die Herausnahme behandelt wird. Ich würde Sie daher bitten, uns -wenn irgendwie möglich- baldmöglichst eine Antwort zukommen zu lassen.

Vielen vielen Dank für die Arbeit und Mühe in dieser leider sehr kurzfristigen Sache.

Für Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Zimmermann
Sachgebietsleitung

Landratsamt Erding
Sachgebiet 42-1

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Hausanschrift
Hofmarkplatz 2
85435 Erding

Zimmer: 209
Telefon: 08122 58-1243
Fax: 08122 58-1246
E-Mail: claudia.zimmermann@lra-ed.de
Internet: www.landkreis-erding.de

Eingegangen am
06. Juni 2017
Büro Landrat

Familie Köck
Moosweg 4
85570 Ottenhofen

An das
Landratsamt Erding
z. Hd. den Mitgliedern des Kreistages
Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

4, B42

Schlussnahme!

I. K.
II. B42 in d. B. u. St. - wenn mögl. - bis
23.6. Ottenhofen, den 2. Juni 2017
also 7/4 an BL

I. K. Wa B.6.

**Betreff: Landschaftsschutzgebiet Sempt / Schwillach; Herausnahme des geplanten
Bebauungsplanumgriffs (Nördlich und Südlich der Isener Straße, 85570
Ottenhofen, OT Herdweg) aus dem Landschaftsschutzgebiet**

Sehr geehrter Herr Landrat Bayerstorfer

Sehr geehrte Mitglieder des Kreistages

Im Ortsteil Herdweg in der Gemeinde Ottenhofen unterliegen einige Gebiete dem Landschaftsschutzgebiet. Das Grundwasser steht in dieser Region sehr hoch und Herdweg ist von zahlreichen Bächen, Seen und dem Fluss Sempt umgeben. Nun möchte die Gemeinde einzelne Gebiete, vor allem im Moosweg, aus dem Landschaftsschutzgebiet herausnehmen lassen.

Als Bewohner des Moosweges stehen wir diesem Vorhaben und vor allem der möglichen Bebauung und damit Verdichtung der restlichen Grundstücke im Moosweg sehr kritisch gegenüber und lehnen dies ab. Wir wollten ursprünglich eine Grundwasserwärmepumpe verbauen. Dies war nicht möglich, da das hochgepumpte Wasser nicht mehr abfloss. Stattdessen stand das gesamte Grundstück unter Wasser. Durch die in dieser Region vorliegenden geographischen Gegebenheiten staut sich das Wasser regelmäßig bei starkem Regen auf den verbleibenden Freiflächen.

Gerade auf den betroffenen Flächen im Moosweg staut sich das Wasser nach starken Regenfällen. Die Flächen werden momentan von einem Biobauern schonend bewirtschaftet. Auf den Wiesen sind zahlreiche unterschiedliche Kräuter, Gräser und Blumen zu finden. Zudem sind verschiedene Tierarten zu beobachten.

Am Semptverlauf an der Köckmühle und an den dort bestehenden Brücken stehen nun dringend erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz an. Die Luftlinienentfernung zu den von der Herausnahme betroffenen Flächen im Moosweg beträgt hier keine 100 Meter. Umso widersprüchlicher erscheint dann der geplante Eingriff in die gewässerbegleitenden Biotopstrukturen und die für den Wasserrückhalt wichtigen Flächen im Moosweg und Umgebung.

Eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Außenbereich Herdweg stellt doch auch eine weitere Belastung für die Natur, vor allem für die Sempt, dar.

Die Semptquelle liegt inzwischen sehr nahe der neuen Autobahn in Richtung Passau. Die Bebauung von Ottenhofen in Richtung Sempttal hat sich verdichtet (Baugebiet an der Friedrich-Esswurm-Straße und Bebauung Semptweg in Ottenhofen). Langfristig würde auch eine solche Verdichtung im Bereich von Heidweg die Belastung des Sempttales erhöhen.

Wir bitten Sie, die oben angeführten Punkte bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen, und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

Uwe K.

Stefan K.



Die Stellplätze/Garagen müssen bei Bezugsfertigkeit des Gebäudes funktionsfähig zur Verfügung stehen. Sie sind als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

Nebenbestimmungen zum Naturschutzes:

6. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG ist jede Handlung, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Gewässerlaufes einschließlich des Uferbereiches führen könnte, verboten. Damit ein ausreichender Schutz des Gewässers einschließlich der Uferbereiche gewährleistet ist, ist ein Abstand von mind. 3m vom Gebäude zur Bachmitte einzuhalten. Der im ggst. Plan (Fassung vom 19.11.15) dargestellte Abstand von nur mehr 2m reicht nicht aus und würde einen erheblichen Eingriff in das Gewässersystem (Uferverbauung, beeinträchtigte Vernetzungsfunktion,...) darstellen.
7. Jegliche Auffüllungen, Ablagerungen insbesondere während der Bautätigkeit und Errichtung sonstiger baulicher Anlagen wie z.B. Zaun, Steg,... innerhalb des Biotopes sind zu unterlassen.
8. Das Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nebenbestimmungen der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft

9. Der Abstand zwischen Garagenwand und Gewässermittelpunkt muss mindestens 2 m betragen.
10. Laut Herrn Höschl sollte auch die Oberkante des Erdgeschoss Fußbodens um 10 cm höher als im ursprünglichen Plan angegeben (496,50 m_{üNN}), gelegt werden. Dies wurde augenscheinlich in der aktualisierten Version des Eingabeplanes vom 19.11.2015 umgesetzt (aktuell OK FFB 496,65 m_{üNN}).
11. Im Zuge der Bauarbeiten soll der ca. 10 cm hohe Stau aus Betonbrocken aus dem Gewässer entfernt und das Gewässer bis zum Moosweg geräumt werden.



BESCHLUSSVORLAGE

FB 42

Tagesordnungspunkt: 2

Naturschutz;

**Antrag der Gemeinde Ottenhofen auf Herausnahme der Bereiche
"Herdweg- nördlich der Isener Straße" und "Herdweg- südlich der
Isener Straße"**

Anlage(n):

Antrag der Gemeinde Ottenhofen mit Anlage
Ergänzung des Antrags durch die Gemeinde Ottenhofen
Übersichtskarte der beantragten Bereiche
Übersichtskarte Landschaftsschutzgebiet
Übersichtskarte zu Alternative 2

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Claudia
Zimmermann

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58 1244
claudia.zimmermann@lr
a-ed.de

Erding, 17.05.2017
Az.:

Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt am 10.07.2017

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:



LANDKREIS
ERDING

Vorlagebericht:

In der Sitzung vom 15.12.2015 hat der Gemeinderat Ottenhofen die Beantragung der Herausnahme der Bereiche „Herdweg- nördlich der Isener Straße“ und „Herdweg- südlich der Isener Straße“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans für diese Bereiche beschlossen, um die Bebauung in einem für die Gemeinde verträglichen Maß zu sichern, den Charakter des Herdweg zu erhalten und die Erschließung zu sichern.

Mit Schreiben vom 25.01.2016 hat die Gemeinde Ottenhofen beantragt, die o.g. Bereiche aus dem LSG herauszunehmen, der Umgriff dieser Bereiche wurde mit Schreiben vom 20.07.2016 nochmals etwas verändert.

Bei der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um eine Verordnung des Landkreises, Gemeinden haben daher kein formelles Antragsrecht, sondern können lediglich Anregungen geben.

Im Rahmen der Änderung einer LSG-Verordnung, die zugunsten einer beabsichtigten Bauleitplanung erfolgen soll, hat der Ordnungsgeber die Ziele der Bauleitplanung den betroffenen Belangen von Natur und Landschaft gegenüberzustellen und insoweit eine gerechte Abwägung der jeweils betroffenen Belange vorzunehmen. Dabei sind die Nutzungsansprüche, denen der Landschaftsschutz weichen soll, nach ihrer Schutzwürdigkeit und ihrem Gewicht zu bewerten. Überwiegende sachliche Gründe müssen die Zurückstellung der Naturschutzbelange rechtfertigen.

Dabei sind die Ziele Ihrer Gemeinde vorausschauend daraufhin zu beurteilen, ob der Bauleitplanung selbst nach Herausnahme aus dem LSG tatsächliche oder rechtliche Hindernisse entgegenstehen, die ihre Realisierung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit unmöglich machen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat den „Antrag“ dahingehend geprüft und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Große Teile der Antragsflächen sind bereits bebaut. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnbebauung. Die Grundstücke weisen einen hohen Bestand mit Gehölzen auf, im Süden grenzt ein Wald an, der zur Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, gehört.

Nach § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist der Zweck des Landschaftsschutzgebiets u. a. die Bewahrung und der Erhalt der naturnahen Wasserläufe samt ihrer uferbegleitenden Gehölzbestände, sowie von Bruchwald-, Röhricht- und Streuwiesenflächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind derartige Flächen daher entweder nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entnehmen, oder aber ihr Erhalt durch alternative Schutzbestimmungen zu gewährleisten. Im Folgenden wird näher auf die einzelnen Bereiche des betroffenen Gebiets eingegangen.

Nördlich der Isener Straße

Der Bereich nördlich der Isener Straße umfasst sowohl bereits bebaute Grundstücke, als auch unbebaute Flächen. Er wird im Norden durch ein Waldstück (Fl.Nr. 468) begrenzt, im Westen durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Fl.Nr. 483/27). Die östliche Grenze verläuft über die landwirtschaftlich genutzte Fl.Nr. 483/29. Die im Süden verlaufende Isener Straße und eine geteerte Haltebucht für Busse liegen ebenfalls innerhalb des zur Herausnahme beantragten Bereichs und bilden zugleich dessen



südliche Grenze. In diesem Bereich sind überwiegend entweder bereits bebaute oder landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen von der Herausnahme betroffen. Lediglich der direkt östlich der Fichtenstraße verlaufende Graben weist einen höheren ökologischen Wert auf und fällt ggf. unter die in § 3 der Landschaftsschutzverordnung genannten Landschaftselemente. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht daher mit einer Herausnahme dieses Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet Einverständnis, der Erhalt des oben genannten Grabens sollte jedoch durch geeignete Festsetzungen erhalten bleiben.

Moosweg und Quellenweg

Südlich der Isener Straße verläuft die Grenze der Antragsflächen beidseitig entlang der Fichtenstraße. Auch hier liegt der Graben östlich neben der Straße innerhalb der Antragsflächen. Im Bereich Moos- und Quellenweg orientiert sich die Grenze des betroffenen Gebiets weitestgehend an den Grenzen der bebauten Flurstücke. Ausnahmen sind das unbebaute Grundstück mit den Fl.Nr. 487/9, 487/17 und 487/115, sowie das Grundstück mit der Fl.Nr. 487/33, bei welchem lediglich die westliche Hälfte von dem Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Die beantragte Westgrenze des Bereichs verläuft ebenfalls entlang der Grenzen der bebauten Grundstücke westlich der Fichtenstraße.

Im Bereich Moosweg liegt zwischen der östlichen Gemeindegrenze und den bebauten Flurstücken 487/57 und 487/38 ein schmaler Streifen mit der Fl.Nr. 487/74. Teile dieses Streifens sind als ökologisch besonders wertvoller, naturnaher Bach mit Begleitgehölzen kartiert, welcher dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegt. Des Weiteren verläuft auf dem unbebauten Grundstück zwischen den Fl.Nr. 487/9 und 487/115 ein biotopkartierter Graben mit typischer flutender Vegetation, sowie Teichsimsen- und Schilfröhrichten. Die Wiese im Bereich des Grabens ist stark vernässt. Auch dieses Biotop ist durch § 30 BNatSchG geschützt und ökologisch besonders wertvoll. Beide Biotoptypen sind zudem unter § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung als Schutzzweck aufgeführt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten daher entweder

- die Fl.Nrn. 487/9, 487/17 und 487/115 komplett im Landschaftsschutzgebiet verbleiben (Alternative 1),
- nur die nördlichen Bereiche der betroffenen Flächen herausgenommen werden, sodass der südliche Teil sowie beidseitig des Grabens Uferrandstreifen im Landschaftsschutzgebiet verbleiben (Alternative 2, siehe Anlage) oder
- die Flurstücke wie von der Gemeinde beantragt komplett aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und die wertvollen Bereiche durch geeignete Festsetzungen im geplanten Bebauungsplan geschützt und erhalten werden (Alternative 3).

= die mögliche Variante also!

Im Übrigen besteht mit der Herausnahme dieses Teilbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet aufgrund der engen Orientierung an der bestehenden Bebauung Einverständnis.

Südwestlich der Fichtenstraße

Der Bereich südwestlich der Fichtenstraße wird im Norden durch die Grenze des intensiv landwirtschaftlich genutzten Flurstückes 487/32 und im Osten durch den östlichen Rand der Fichtenstraße begrenzt. Die beantragte Süd- und Westgrenze orientieren sich weitestgehend an der Gemeinde- und Landkreisgrenze, lediglich im Nordwesten verläuft sie über die Fl.Nr. 487/55.

Auch in diesem Bereich beschränken sich die Antragsflächen auf bereits bebaute Gebiete. Des Weiteren wird ein ausreichend großer Abstand zu biotopkartierten Flächen von besonders hohem ökologischem Wert eingehalten. Aus diesem Grund besteht mit

der Herausnahme dieses Teilbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet
aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.



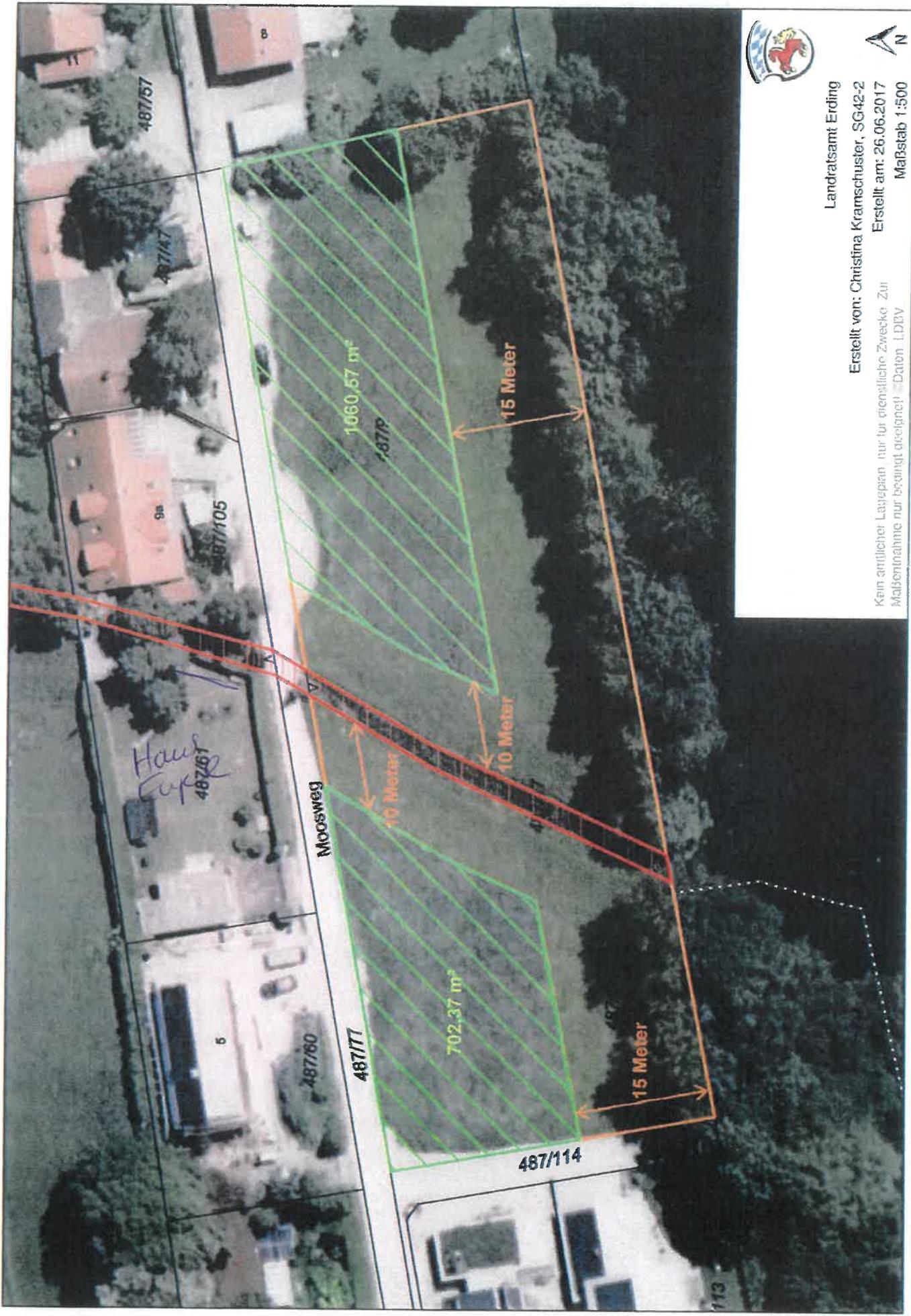
LANDKREIS
ERDING

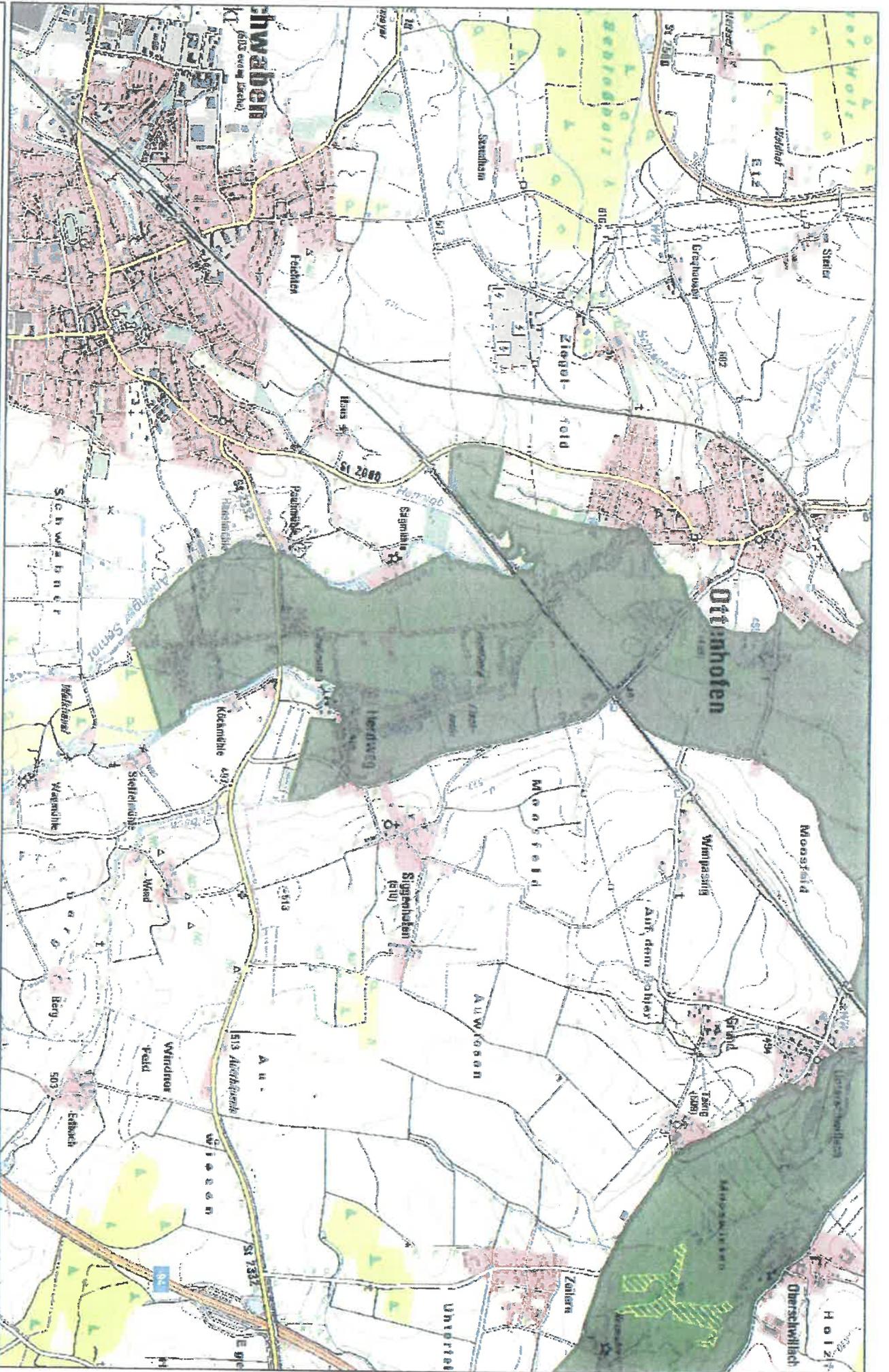


Landratsamt Erding

Erstellt von: Christina Kramschuster, SG42-2
Erstellt am: 26.06.2017
Maßstab 1:500

Kein amtlicher Lageplan - nur für dienstliche Zwecke
Maßnahmen nur besorgt geeignet - Daten: LDBV





Fachinformationssystem Naturschutz

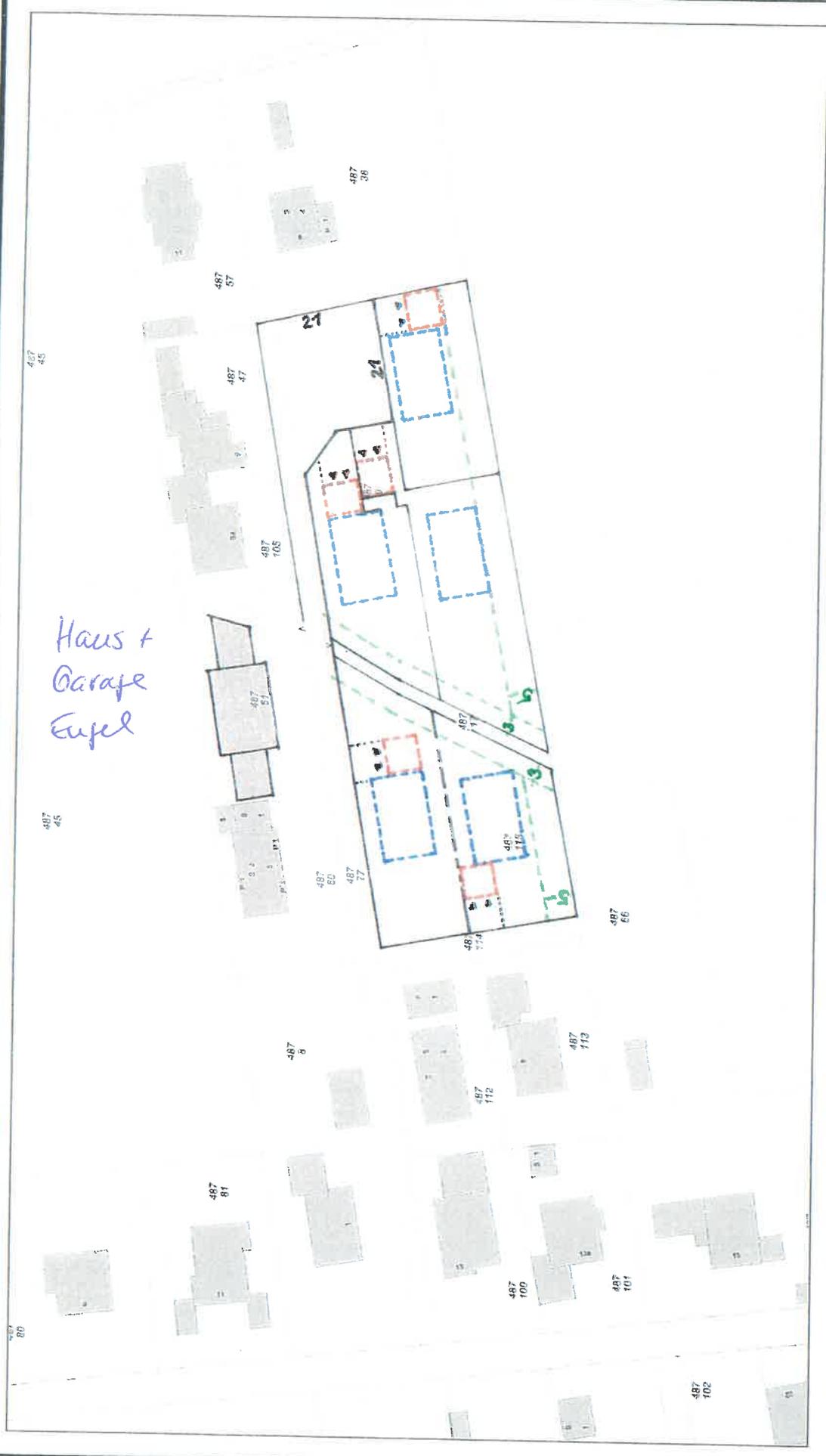
Geodatenladen Copyright: Bayerisches Vermessungsamt

Maßstab 1:15.000 (1 cm entspricht 150,00 m)



897 m

Haus +
Garage
Eupel



Maßstab: 1 : 1000
Datum: 20.07.2017

E. Huber / Bauamt

VG Oberneuching
Gemeinde Ottenbrunn
Herdweg - Floosweg

