



BESCHLUSSVORLAGE

FB 42

Tagesordnungspunkt: 5

**Naturschutz;
Landschaftsschutzgebiet Sempt- und Schwillachtal
Antrag der Gemeinde Wörth auf Herausnahme eines Bereichs bei
Hofsingelding**

Anlage(n):

Antrag der Gemeinde Wörth mit Anlagen
Übersichtskarte Landschaftsschutzgebiet
Nachtrag der Gemeinde Wörth vom 04.07.2017
Stellungnahme des Bauamts vom 12.09.2017

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Claudia
Zimmermann

Zi.Nr.: 209

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

Erding, 07.09.2017
Az.:

Kreistag am 23.10.2017

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Herausnahme des beantragten Bereichs bei Hofsingelding aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ wird grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Die endgültige Herausnahme steht aber unter dem Vorbehalt, dass die Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs genehmigungsfähig ist.

Vorlagebericht:



LANDKREIS
ERDING

Mit Schreiben vom 20.12.2016 hat die Gemeinde Wörth beantragt, eine Teilfläche bei Hofsingelding aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ herauszunehmen.

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 der 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 Gemeinde Wörth beabsichtigt aufgrund dringenden Wohnungsbedarfs die Ausweisung neuer Baugebiete und beantragt daher die Herausnahme einer insgesamt 33.000 m² großen Fläche aus dem LSG „Sempt- und Schwillachtal“ (Fl.Nrn. 2865TF, 2865/1, 2865/2, 2865/3).

In ihrem Antrag führt die Gemeinde außerdem aus, dass beabsichtigt sei, vorrangig in den 4 Hauptorten Wörth, Hörlkofen, Hofsingelding und Wifling eine bauliche Entwicklung voranzutreiben und eine Zersiedelung zu vermeiden.

Die Ortschaften Wörth, Hofsingelding und Wifling seien größtenteils vom LSG umschlossen, teilweise grenze das Überschwemmungsgebiet an. Lediglich Hörlkofen liege nicht im LSG, werde jedoch im Norden durch die bestehende 110-kv-Leitung sowie im Süden durch die Bahnstrecke München-Mühldorf begrenzt.

Eine innerörtliche Nachverdichtung sei in allen Hauptorten auf absehbare Zeit bzw. nur in sehr geringem Umfang möglich. Trotz intensiver Gespräche mit diversen Grundstückseigentümern in den letzten Jahren bestehe keine Verkaufsbereitschaft. Mit Schreiben vom 04.07.2017 hat die Gemeinde diese Ausführungen ergänzt.

Das Bauamt des Landratsamtes Erding hat geprüft, ob die Gemeinde darauf angewiesen ist, im Bereich des LSGs Bauland auszuweisen und ob alle anderen Bereiche, die im Flächennutzungsplan als Bauland gekennzeichnet sind, bereits bebaut wurden und wenn nicht, weshalb nicht. Dabei wurde festgestellt, dass lediglich im Süden von Wörth 2016 ein Bebauungsplan mit 32 Parzellen aufgestellt wurde. Für diesen Bereich würden aktuell 18 Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren vorliegen. Laut telefonischer Mitteilung der Gemeinde Wörth seien hiervon bereits einige Parzellen bebaut bzw. stünden kurz vor der Fertigstellung.

Des Weiteren liege laut Auskunft der Gemeinde die letzte Grundstücksvergabe –vor dem o.g. Bebauungsplan- fast 20 Jahre zurück, sodass für das o.g. Baugebiet in Wörth ca. 200 Bewerbungen für das Einheimischenmodell vorlagen. Für das geplante Baugebiet in Hofsingelding dürften laut einer Schätzung der Gemeinde mehr als 100 Bewerbungen eingehen.



Naturschutzfachliche Beurteilung

Die Fl.Nr. 2865/3 ist bereits vollständig mit einem geteerten Zufahrtsweg versiegelt und dient der Erschließung der Fl.Nr. 2865/2, welche mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Die Fl.Nr. 2865/1 wird als Bolzplatz mit einem Rasenuntergrund genutzt. Bei der betroffenen Teilfläche der Fl. Nr. 2865/0 handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in den vergangenen Jahren als Acker und Grünland genutzt wurde. Des Weiteren verläuft auf dieser Teilfläche eine Freileitung in Nord-Süd-Richtung.

Die zur Herausnahme aus dem LSG beantragte Fläche grenzt im Nordosten direkt an den Ort Hofsingelding an, im Westen verläuft die Riexinger Straße. Im Südosten wird die Teilfläche der Fl.Nr. 2865/0 durch einen landschaftsbildprägenden und biotopkartierten Auwaldstreifen entlang eines namenlosen Semptzulaufes begrenzt. Die Gemeinde Wörth möchte diesen Auwaldsaum erhalten. Er ist nicht Bestandteil des Antrags auf Herausnahme aus dem LSG.

Die Untere Naturschutzbehörde hat das Anliegen geprüft und könnte sich eine Herausnahme des beantragten Bereichs vorstellen.

Der Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.07.2017 mit 13:0 Stimmen beschlossen, dem Kreistag zu empfehlen:

Der Herausnahme des beantragten Bereichs bei Hofsingelding aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ wird grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Die endgültige Herausnahme steht aber unter dem Vorbehalt, dass die Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches genehmigungsfähig ist.