



BESCHLUSSVORLAGE

FB 42

Tagesordnungspunkt: 9

Naturschutz;

Landschaftsschutzgebiet Isental und südliche Quellbäche, Antrag der Gemeinde Isen auf Herausnahme der Bereiche "Bachleiten", "Buchsachen", "Haager Straße", "Seniorenzentrum" und "Sportplatz"

Anlage(n):

Überarbeiteter Antrag des Marktes Isen vom 18.01.2018 mit Anlagen
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 26.03.2018
Gekürzte Präsentation der unteren Naturschutzbehörde mit Karten und Fotos

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Claudia
Zimmermann

Zi.Nr.: 209

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

Erding, 15.03.2018
Az.:

Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt am 07.05.2018

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Kreistag:

1. Der Herausnahme des beantragten Bereichs „**Bachleiten**“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ 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 zulässig ist.
2. Der Herausnahme des beantragten Bereichs „**Seniorenzentrum**“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ 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 zulässig ist.
3. Der Herausnahme des beantragten Bereichs „**Haager Straße**“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ 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.



LANDKREIS
ERDING

4. Der Herausnahme des beantragten Bereichs „**Buchschachen**“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ 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.

5. Die Herausnahme des beantragten Bereichs „**Sportplatz**“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ in der vorgelegten Größenordnung wird zurückgestellt bis der Markt Isen das Vorhaben weiter konkretisiert hat.



Vorlagebericht:

Mit Schreiben vom 07.12.2017 hat der Markt Isen beantragt, insgesamt neun Bereiche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ herauszunehmen. Nach einem Gespräch mit der unteren Naturschutzbehörde am 16.01.2018 wurde dieser Antrag nochmals überarbeitet, sodass nunmehr die Herausnahme für fünf Bereiche erbeten wird. Für die übrigen vier Bereiche konnte eine Lösung über Erlaubnisse aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung gefunden werden.

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.

Für folgende Bereiche wurde die Herausnahme angefragt:

- „Bachleiten“

Im Bereich Bachleiten sollen im Süden Flächen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs geschaffen werden. Unter anderem werden Lagerflächen für anfallendes Holz und Unterstellmöglichkeiten für Gerätschaften eines Betriebs für Baumfällarbeiten benötigt.

Nördlich werden um die bestehende kommunale Kläranlage Flächen für künftig evtl. notwendige Kläranlagenerweiterungen oder Gebäude für den Bauhof gebraucht.

Der Bereich bemisst ca. 4 ha. Bei drei Teilflächen handelt es sich um Bereiche, die bereits Teil eines Gewerbegebiets sind. Die übrigen Flächen dienen überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen, mit Ausnahme des Kläranlagengeländes, das über eine noch junge Halballee, die von der Hauptstraße abzweigt, erreicht werden kann. Die von Süden nach Norden verlaufende Hauptstraße bildet im Westen die Grenze des Schutzgebiets. Ab dort fällt das Gelände Richtung Osten hin zur Isen und ihrem Zufluss, dem Bachleitner Graben, ab, so dass von der Straße aus ein weiter Blick ins Tal möglich ist. Die Isen mit ihrer Aue ist in diesem Bereich sowohl biotopkartiert als auch FFH-Gebiet. Der Bachleitner Graben ist biotopkartiert. Nördlich der Antragsflächen befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, im Westen grenzen im Anschluss an die Straße und das Schutzgebiet ebenso landwirtschaftliche Flächen an.

Da bereits eine bauliche Vorprägung des Geländes besteht und sich die ökologisch wertvollen Bereiche in ausreichendem Abstand zu den Antragsflächen befinden, besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis mit der Herausnahme des Gebiets Bachleiten.

- „Seniorenzentrum“

Zu dem Bereich am Seniorenzentrum führt der Markt Isen aus, dass dort die Schaffung zusätzlicher Betreuungsmöglichkeiten und alternativer Wohnformen für ältere Menschen unter Verwendung bestehender Strukturen des vorhandenen Seniorenzentrums geplant ist.

Bei den unbebauten Flächen handelt es sich u. a. um eine Wiese von ca. 0,2 ha, die von drei Seiten bereits durch umliegende Bebauung bzw. eine Straße umschlossen wird. Die anderen Flächen befinden sich südlich, anschließend an das Seniorenzent-



rum. Es handelt sich um Parkfläche entlang des Isentals auf leicht ansteigendem Gelände zwischen der Kreuzstraße im Nordwesten und Gartenflächen im Südosten.

Der gewundene und als FFH-Gebiet ausgewiesene Verlauf der Isen befindet sich in ca. 20 bis 50 m Entfernung. Da ein Großteil der ca. 1,1 ha großen Antragsflächen bereits eine Bebauung aufweisen und kein Eingriff in die empfindlicheren Schutzgebietsteile erfolgen soll, kann der Herausnahme aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme vom 26.03.2018 darauf hingewiesen, dass ein Teil der betroffenen Fläche im Überschwemmungsgebiet liegt. Bei der Planung neuer Bebauung sollte darauf geachtet werden, außerhalb der gefährdeten Bereiche zu bleiben.

- „Haager Straße“

Geplant ist die Herausnahme einer ca. 4 ha großen Fläche im Süden von Isen, östlich der ED 23, um in diesem Bereich Wohnbebauung und mögliche Einrichtungen der Kinder- und Behindertenbetreuung zu schaffen.

Nördlich reicht die vorgesehene Fläche bis an die Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 797/0 und im Süden bis zur Zufahrtsstraße Wildenmoos, die eine Grenze auf Höhe der noch vorstellbaren Bebauung des Ortes bildet. Diese besteht westlich der ED 23 bereits in Form eines Neubaugebiets. Im Osten in ca. 70 bis 100 Meter Entfernung zur geplanten zukünftigen Schutzgebietsgrenze verläuft der Schinderbach, der mit seinen Uferbereichen auf einer Breite von ca. 40 Metern als FFH-Gebiet ausgewiesen ist.

Bei den Antragsflächen handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Gelände ist ab der ED 23 zum Bach hin leicht abfallend, so dass weite Blickbeziehungen ins Tal möglich sind. Da jedoch ein breiter Korridor entlang des Schinderbachs von einer Bebauung ausgenommen bleibt, findet sowohl das Landschaftsbild als auch der europäische Artenschutz des FFH-Gebiets in ausreichendem Maße Berücksichtigung. Der Herausnahme kann daher aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

- „Buchsachen“

Der Bereich bei Buchsachen, der aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden soll, ist ca. 1,3 ha groß. Auf diesen Flächen, die in einer Nische zwischen der östlich gelegenen Staatsstraße ED 10 und einem Waldstück liegen, befindet sich ein Handwerksbetrieb (Bauunternehmen). Da der Betrieb erweitern möchte und hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, hat der Markt die Herausnahme beantragt.

Es besteht zu einem großen Teil bereits eine bauliche Überprägung des Geländes in Form von Gebäuden, Lagerflächen und befestigten Flächen. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Wiese. Da der benachbarte Gehölzbestand innerhalb des Schutzgebiets verbleiben soll und auch ansonsten kein Hindernisgrund dem Vorhaben entgegensteht, kann eine Herausnahme aus naturschutzfachlicher Sicht durchgeführt werden.

- „Sportplatz“

Bereits von 2005 bis 2009 wurde ein Verfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ durchgeführt.

Der Markt Isen hatte im Jahr 2005 die Änderung der Schutzgebietsgrenzen beantragt, da im Rahmen des Neuordnungskonzepts die Verlegung des Sportplatzes nach Südwesten beabsichtigt war.



Mit Schreiben vom 23.07.2009 wurde dem Markt Isen mitgeteilt, dass die zuständigen Kreisgremien dem Antrag auf Herausnahme zugestimmt haben. Da jedoch noch keine prüffähige Bauleitplanung vorliege, werde mit der Änderung der Verordnung gewartet, bis der Markt eine prüffähige Bauleitplanung vorlegt. Dies ist bisher nicht erfolgt.

LANDKREIS
ERDING

Am 15.10.2015 sprach Herr Bürgermeister Fischer in der unteren Naturschutzbehörde vor und erklärte die Absicht des Marktes, auf den Grundstücken 239/2, 239/3 und 239/4, Gemarkung Isen, einen Sportplatz in Form eines Fußballfelds zu errichten. Bei diesem Gespräch und mit Schreiben vom 11.12.2015 wurde ihm mitgeteilt, dass für eine abschließende Beurteilung nähere Unterlagen erforderlich seien (Antrag mit Begründung, Lageplan mit Darstellung der Funktionseinheiten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung). Je nach Größe, Lage und Umfang des Sportplatzes wäre das Vorhaben denkbar, soweit es sich um einen einfachen Sportplatz in Standardgröße ohne Hochbauten handelt, der ohne zu weites Hineinragen in den nördlichen freien Talraum und im Anschluss an die Wohnbebauung errichtet würde. Hierfür wäre keine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Die für eine abschließende Prüfung erforderlichen Unterlagen wurden bisher nicht vorgelegt.

Laut dem aktuell vorliegenden Antrag soll nunmehr ein deutlich größerer Bereich entlang der westlichen Uferseite mit ca. 7,5 ha Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet entnommen werden, der „als potentielle Fläche für Sportanlagen vorgehalten werden“ soll. Das bestehende Sportgelände östlich der Isen grenze unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an. Die Flächen befänden sich nicht im Eigentum des Marktes Isen und seien teilweise nur kurzfristig für jeweils ein Jahr angepachtet. Konkrete Pläne für künftige Sportanlagen würden derzeit noch nicht existieren, da die Verfügbarkeit der Flächen ungeklärt sei.

Durch die Herausnahme wäre zukünftig eine Verlagerung der Sportplatzflächen nach Westen möglich.

Bei den Antragsflächen handelt es sich um einen ca. 0,5 km langen unbebauten Talraum entlang der westlichen Uferseite der Isen. Eingeschlossen sind dabei auch ca. 320 Meter des als FFH-Lebensraum kartierten Bereichs der Isen und ihrer Aue sowie zwei Wiesenflächen östlich von dieser. Größtenteils handelt es sich bei den Flächen um Überschwemmungsgebiet, das der Grünlandnutzung dient. Ein geschotterter Weg führt ausgehend von der Lohmühle(-straße) im Süden entlang der Isen bis zu einem umzäunten Grundstück, das zugleich die nördliche Grenze der Antragsfläche markiert.

Bis auf ein weiteres, gehölzsäumtes Grundstück sowie ein Wohngebäude ist der landschaftlich reizvolle Talraum unbebaut, wodurch er der Bevölkerung auch als Erholungsgebiet dient.

Laut dem Markt kann die vorhandene Infrastruktur der bisherigen Sportplatzflächen (Parkplätze, Vereinsgebäude etc.) beibehalten werden.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Isen wurde das Wasserwirtschaftsamt zu dem Antrag beteiligt.

In seiner Stellungnahme vom 26.03.2018 erläutert es, dass eine erweiterte Nutzung der Sportanlage zu wasserwirtschaftlichen Problemen führen könne. Bauwerke wie z. B. Ballfangzäune könnten bei Hochwasser gefährliche Auswirkungen auf anliegende Bebauung haben. Sowohl bei Hochwasser (natürlicher Rückhalt) als auch zur Entwicklung

der Ökologie bräuchten Gewässer Platz. Eine Herausnahme des Gebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel zusätzliche Bebauung im Überschwemmungsgebiet zu errichten, sei aus wasserwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.



LANDKREIS
ERDING

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Errichtung von Sportflächen, soweit diese gemäßigt, dem Landschaftsbild und ökologisch wertvollen Naturraum angepasst werden, und ansonsten keine weiteren Bauvorhaben beabsichtigt ist, grundsätzlich zwar vorstellbar. Allerdings ist darauf zu achten, dass die Sportflächen nicht zu weit in den nördlichen freien Talraum hineinragen und im Anschluss an die Wohnbebauung errichtet werden, dies ist bei den aktuell beantragten Flächen **nicht** der Fall.

Zu einer abschließenden naturschutzfachlichen Beurteilung sind außerdem detaillierte Erläuterungen der Planung erforderlich.

Außerdem sollte ein Verfahren zur Herausnahme erst angestrebt werden, wenn konkrete Pläne für künftige Sportanlagen bestehen und auch die Verfügbarkeit der Flächen geklärt ist, um nicht ein weiteres Verfahren -wie bereits in den Jahren 2005 bis 2009- durchzuführen, dessen Umsetzung nicht erfolgt.