



Markt Isen
Münchner Straße 12
84424 Isen

Zentrale 08083 5301-0; Fax: -20
E-Mail poststelle@isen.de
Name Herr Baumgartner
Bauamt
E-Mail baumgartner@isen.de
Durchwahl 08083 5301-16; Fax: -816
Zimmer-Nr. 1.06
Aktenzeichen: I/1742
Ihr Zeichen:

Markt Isen ▪ Münchner Straße 12 ▪ 84424 Isen

Landratsamt Erding
Untere Naturschutzbehörde
Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Ff Schöber u.d.B.u. Stellungnahme

- zu*
- Bachleiten*
 - Seniorenzentrum*
 - Hoags Straße*
 - Buchschacher*
 - Sportplatz*

19.01.18 J.

Isen, 18.01.2018

**Vollzug des Naturschutzrechts;
Antrag auf Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Isental und südlich
Quellbäche“**

Anlage:

Lagepläne mit Umgriffsänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir uns bei Ihnen für das Gespräch zur teilweisen Rücknahme des Landschaftsschutzgebiets Isental und südliche Quellbäche am 16.06.2018 bedanken.

Vereinbarungsgemäß erhalten Sie nachstehend eine Zusammenfassung des Gesprächsverlaufs, sortiert nach Bereichen.

Bachleiten

Hier sollen, mangels städtebaulich geeigneter Alternativstandorte, Flächen zur Gewerbeverweiterung geschaffen werden. Unter anderem werden Lagerflächen für anfallendes Holz und Unterstellmöglichkeiten für Gerätschaften eines Betriebes für Baumfällarbeiten benötigt.

Der übrige Bereich um die bestehende kommunale Kläranlage wird für künftig evtl. notwendige Kläranlagenerweiterungen (z. B. Klärschlamm-trocknung aufgrund strengerer Düngevorschriften) oder als zentrales Gelände des gemeindlichen Bauhofs benötigt.

Eine dafür notwendige Bauleitplanung kann derzeit wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht realisiert werden.

Der geänderte Entnahmebereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Seniorenzentrum

Die Schaffung zusätzlicher Betreuungsmöglichkeiten und alternativer Wohnformen für ältere Menschen unter Verwendung bestehender Strukturen des vorhandenen Seniorenzentrums kann zumindest im südlichen Bereich nur über Bauleitplanung erfolgen.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet steht dem derzeit jedoch entgegen.

Bankverbindungen:

Sparkasse Isen
IBAN DE65 7115 2680 0000 1322 33
BIC BYLADEM1WSB

VR-Bank Erding eG
IBAN DE49 7016 9605 0000 0148 50
BIC GENODEF1ISE



Öffnungszeiten:

Mo.-Fr.: 8-12 Uhr
Do. zus. 14-18 Uhr
www.isen.de

Die Erweiterungsmöglichkeiten im Einzelbauvorhaben sind wegen der Außenbereichslage nicht ausreichend.

Der beantragte Entnahmebereich ist erforderlich.

Tennisplätze

Möglicherweise zusätzlich erforderliche Anlagen können hier, soweit nicht zusätzlich FFH-Flächen betroffen sind, auch über eine Erlaubnis im Einzelbauvorhaben realisiert werden.

Damit wäre eine Entnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet seitens des Marktes Isen entbehrlich.

Haager Straße

Gegen eine Entnahme von Teilflächen in diesem Bereich werden seitens des Landratsamtes Erding keine Bedenken erhoben. Die geplante Wohnbebauung ergänzt mögliche Einrichtungen der Behindertenbetreuung in integrierter Lage sowie Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen. Der Puffer vom Schinderbach zur Bebauung sollte etwas großzügiger ausfallen und der Abschluss soll auf Höhe der noch vorstellbaren Bebauung enden.

Seitens des Marktes Isen besteht damit Einverständnis.

Der geänderte Entnahmebereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Burgrain

Die beantragte Entnahme betrifft mögliche Erweiterungsflächen eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs.

Künftig für die Landwirtschaft erforderliche Anlagen können hier, soweit nicht zusätzlich FFH-Flächen betroffen sind, auch über eine Erlaubnis im Einzelbauvorhaben realisiert werden.

Damit wäre eine Entnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet seitens des Marktes Isen entbehrlich.

Westach

Der betroffene Bereich könnte sich im Geltungsbereich einer künftigen „Außenbereichssatzung“ für diesen Ortsteil befinden.

Herr Hildenbrand teilt dazu mit, dass die Lage im Landschaftsschutzgebiet der Zulässigkeit einer Außenbereichssatzung sowie dadurch entstehender Bebauungsmöglichkeiten nicht entgegensteht.

Bauvorhaben können über eine Erlaubnis im Einzelbauvorhaben realisiert werden.

Eschbaum

Der betroffene Bereich könnte sich im Geltungsbereich einer künftigen „Außenbereichssatzung“ für diesen Ortsteil befinden.

Herr Hildenbrand teilt dazu mit, dass die Lage im Landschaftsschutzgebiet der Zulässigkeit einer Außenbereichssatzung sowie dadurch entstehender Bebauungsmöglichkeiten nicht entgegensteht.

Bauvorhaben können über eine Erlaubnis im Einzelbauvorhaben realisiert werden.

Buchschachen

Gegen eine Entnahme von Teilflächen in diesem Bereich werden seitens des Landratsamtes Erding keine Bedenken erhoben.

Durch eine Änderung der Schutzgebietsgrenzen wäre das Problem des vorhandenen, baurechtlich jedoch bisher nicht genehmigungsfähigen, Bauunternehmens in Zukunft einer bauleitplanerischen Lösung zugänglich.

Sportplatz

Der Bereich muss als potentielle Fläche für Sportanlagen vorgehalten werden.

Das bestehende Sportgelände östlich der Isen grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung. Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum des Marktes Isen und sind teilweise nur kurzfristig für jeweils ein Jahr angepachtet.

Konkrete Pläne für künftige Sportanlagen existieren derzeit noch nicht, da die Verfügbarkeit der Flächen ungeklärt ist.

Sollte der Markt Isen aus rechtlichen Gründen (z. B. wegen Immissionsschutzgründen) zu einer kompletten oder teilweisen Verlagerung des Sportgeländes gezwungen sein, ist die Genehmigung einzelner Sportanlagen im Rahmen einer Erlaubnis im Einzelbauvorhaben nicht ausreichend.

Für eine dann erforderliche bauleitplanerische Lösung ist die Entnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet unabdingbar.

Die Freifläche befindet sich bereits im Ortsbereich von Isen, ist damit angebunden, bestens integrierte Lage und stellt einen Kernbereich der städtebaulichen Entwicklung des Marktes Isen dar.

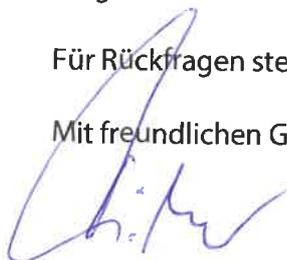
Die vorhandene Infrastruktur wie Parkplätze, Vereinsgebäude, etc. kann beibehalten werden. Eine Alternative gibt es nicht.

Die vor Jahren angedachte Entwicklung im westlichen Bereich lässt sich nach derzeitiger Erkenntnis nicht verwirklichen.

Die Änderung der Schutzgebietsgrenzen ist für den Markt Isen zwingend im beantragten Umfang erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Fischer", written over the printed name.

Fischer
Erster Bürgermeister



Erstellt am: 18.01.2018
Maßstab: 1:2500





Erstellt am 18.01.2018
Maßstab 1:2500

