

EINGEGANGEN

22. DEZ. 2016

Gemeinde Wörth
Rathaus Hörlkofen
Erdinger Str. 8 A
85457 Wörth



Gemeinde Wörth • VG Hörlkofen • Hörlkofen • Erdinger Str. 8 a • 85457 Wörth

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

Besuchszeiten:
Montag – Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 – 18.00 Uhr

☎ - Zentrale 0 81 22/97 59-0
Telefax 0 81 22/97 59-55

Aktenzeichen: 6110/5 - 058406
Ansprechpartner/in: Frau Kollmannsperger
Zi.Nr.: 0.09
Telefon-Durchwahl: 08122/975924
Telefax-Durchwahl: 08122/9759524
Email: kollmannsperger@vg-hoerlkofen.de
Homepage: www.vg-hoerlkofen.de

Hörlkofen, den 20.12.2016

Antrag auf Entnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Sempt-Schwillach-Tal (LSG-00397.01 von 1986)

Anlagen:

- Lageplan 1 (bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Hauptort Wörth)
- Lageplan 2 (bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Hauptort Hofsingending)
- Lageplan 3 (bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Hauptort Wifling)
- Lageplan 4 (bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Hauptort Hörlkofen)
- Lageplan 5 (Luftbild 2015)
- Lageplan 6 (Luftbild mit markierter Entnahmefläche)
- Lageplan 7 (Lageplan mit markierter Entnahmefläche)

Sehr geehrter Herr Euringer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wörth beabsichtigt aufgrund des dringenden Wohnungsbedarfs in der Gemeinde sowie der seit Jahren anhaltenden Nachfrage nach Bauland zu erschwinglichen Preisen die Ausweisung neuer Baugebiete.

Die Suche nach dafür geeigneten Flächen gestaltet sich seit vielen Jahren sehr schwierig. Es sind zwar durchaus interessante Areale vorhanden und in der Flächennutzungsplanung der Gemeinde berücksichtigt, jedoch stehen diese leider in der Realität nicht für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zur Verfügung.

Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde stagnieren seit längerem bzw. sind teilweise rückläufig. Wörth ist nach den statistischen Erhebungen die einzige Gemeinde im Landkreis, die keine positive Bevölkerungsentwicklung aufweist.

Dem gegenüber steht eine intakte und moderne gemeindliche Infrastruktur, ein breit gefächertes Kinderbetreuungsangebot, ein funktionierender Grund- und Mittelschulstandort in Wörth sowie insbesondere in verkehrlicher Hinsicht eine optimale Anbindung an Straße und Schiene. Ebenso sind wir in das ÖPNV-Netz hervorragend eingebunden. Alles in allem also beste Voraussetzungen für maßvolles gemeindliches Wachstum.

Bürgermeister und Gemeinderat haben sich zum Ziel gesetzt, diesen Negativtrend aus den vergangenen Jahren in eine positive Wachstumsstrategie für die Zukunft umzukehren und entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen zur Bereitstellung von Bauland durchzuführen.

Konkret beabsichtigt die Gemeinde, vorrangig in den 4 Hauptorten Wörth, Hörlkofen, Hofsingelding und Wifling eine bauliche Entwicklung voranzutreiben und eine Zersiedelung zu vermeiden.

Ein Großteil der bebauten Ortslagen in den Hauptorten sind als Wohnbauflächen sowie Mischgebietsflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörth dargestellt.

Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortschaften (vgl. beigefügte Pläne 1 - 4):

Die Ortschaften Wörth, Hofsingelding und Wifling sind stark vom Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ umschlossen, teilweise grenzt zusätzlich das Überschwemmungsgebiet an. Lediglich Hörlkofen liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Ortschaft wird jedoch im Norden durch die bestehende 110-kv-Leitung begrenzt, im Süden ist als natürliche Ortsabgrenzung die Bahnstrecke München-Mühldorf vorhanden.

Eine innerörtliche Nachverdichtung ist leider in allen Hauptorten auf absehbare Zeit nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang möglich. Trotz intensiver Gespräche mit diversen Grundstückseigentümern in den letzten Jahren besteht diesbezüglich kein Interesse an einer zeitnahen Bebauung und auch keine Verkaufsbereitschaft, weder an die Gemeinde noch an Dritte.

In 2016 wurden nach langer Zeit wieder insgesamt 31 Bauparzellen in Wörth zum Verkauf angeboten. 20 Parzellen wurden von Seiten der Gemeinde an Einheimische großteils zu vergünstigten Konditionen veräußert, 11 Parzellen werden derzeit von der Pfarrpründestiftung im Rahmen Erbbaurecht angeboten. Die Nachfrage war jedoch wie erwartet um ein Vielfaches höher als die zur Verfügung stehenden Grundstücke. Insgesamt lagen uns zu Beginn des Verfahrens zur Baulandbereitstellung weit mehr als 200 Interessensbekundungen vor.

Die letzte vorherige Baugebietsausweisung im Gemeindegebiet fand vor knapp 20 Jahren statt. Seitdem war die Gemeinde ständig auf der Suche nach geeigneten Flächen, jedoch in der Vergangenheit eher mit sehr überschaubarem Erfolg.

Die Nachfrage nach Bauland ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen und wie oben bereits ausgeführt, stehen wir diesbezüglich sehr unter Druck. Auch für die Zukunft wird gerade in Anbetracht unserer Lage mitten in der Boomregion Erding keine Änderung zu erwarten sein.

Aufgrund diverser öffentlicher Aufrufe und intensiver Gespräche mit Grundstückseigentümern konnte nun eine Teilfläche erworben werden, die grundsätzlich für die Ausweisung eines neuen Baugebiets geeignet erscheint.

Das Grundstück ist ein ca. 30.000 m² großer Teilbereich der Flur-Nr. 2865, Gemarkung Wörth und grenzt südlich an die Ortschaft Hofsingelding an (vgl. beigegefügte Pläne Nr. 5 - 7). Die Fläche liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Sempt- und Schwillachtal“ und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der landschaftsprägende Grünstreifen mit Gehölzbestand und Bachlauf (Biotop Nr. 7737-1062-003) bestimmt den südlichen Abschluss dieser Fläche und soll unbedingt erhalten und keineswegs beeinträchtigt werden. Im Detail kann bei Realisierung des Vorhabens erforderlichenfalls ein entsprechender Pufferstreifen zum Schutz des Biotop- und Gehölzbestandes eingeplant werden.

Zweck des Landschaftsschutzgebietes „Sempt- und Schwillachtal“ ist es,

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, insbesondere die Quellbereiche sowie Bruchwald-, Röhricht- und Streuwiesenflächen zu erhalten,
2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren, insbesondere den prägnanten Talraum mit seinen naturnahen Wasserläufen und Quellmoorkomplexen samt uferbegleitenden Gehölzbeständen zu sichern,
3. die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten.

Diese grundsätzlichen Ziele und Rahmenparameter würden durch die Entnahme dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt werden, da die Fläche in einem geringen Teilbereich bereits bebaut und Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4.4 „Hofsingelding“ ist. Zudem wird sie weitestgehend landwirtschaftlich intensiv genutzt. Außerdem liegt dieser Teilbereich weder in der Hangkante mit Quellbereichen und Waldflächen noch betrifft er den prägnanten Talraum mit seinen Wasserläufen und Quellmoorkomplexen.

Der Gemeinderat Wörth hat deshalb in seiner Sitzung am 25.04.2016 einstimmig beschlossen, den Erwerb dieser Teilfläche der Flur-Nr. 2865, Gemarkung Wörth durchzuführen, um damit die Möglichkeit einer weiteren Baulanderschließung zu schaffen. Aufgrund der jahrelangen erfolglosen Versuche stellt dieser Grunderwerb eine der wenigen möglichen Optionen zur baulichen Erweiterung eines Hauptortes und damit zur zukunftsweisenden Entwicklung unserer Gemeinde dar. Andere Flächen sind derzeit und wohl auch bis auf weiteres weder innerorts noch in den Ortsrandlagen aller übrigen Hauptorte zu erwerben.

Aus diesem Grund beantragen wir die Herausnahme einer Teilfläche von insgesamt ca. 33.000 m² (Flur-Nr. 2865/1, 2865/2, 2865/3 und 2865 TF) aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“. Da das Landschaftsschutzgebiet ca. 1.553,87 ha umfasst, sollte diese relativ kleine Herausnahme den Schutzzweck nicht beeinträchtigen.

Wir hoffen auf wohlwollende Beurteilung und damit einhergehend auf Ihre Unterstützung zur Schaffung einer positiven Entwicklungsvoraussetzung für die Zukunft unserer Gemeinde. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

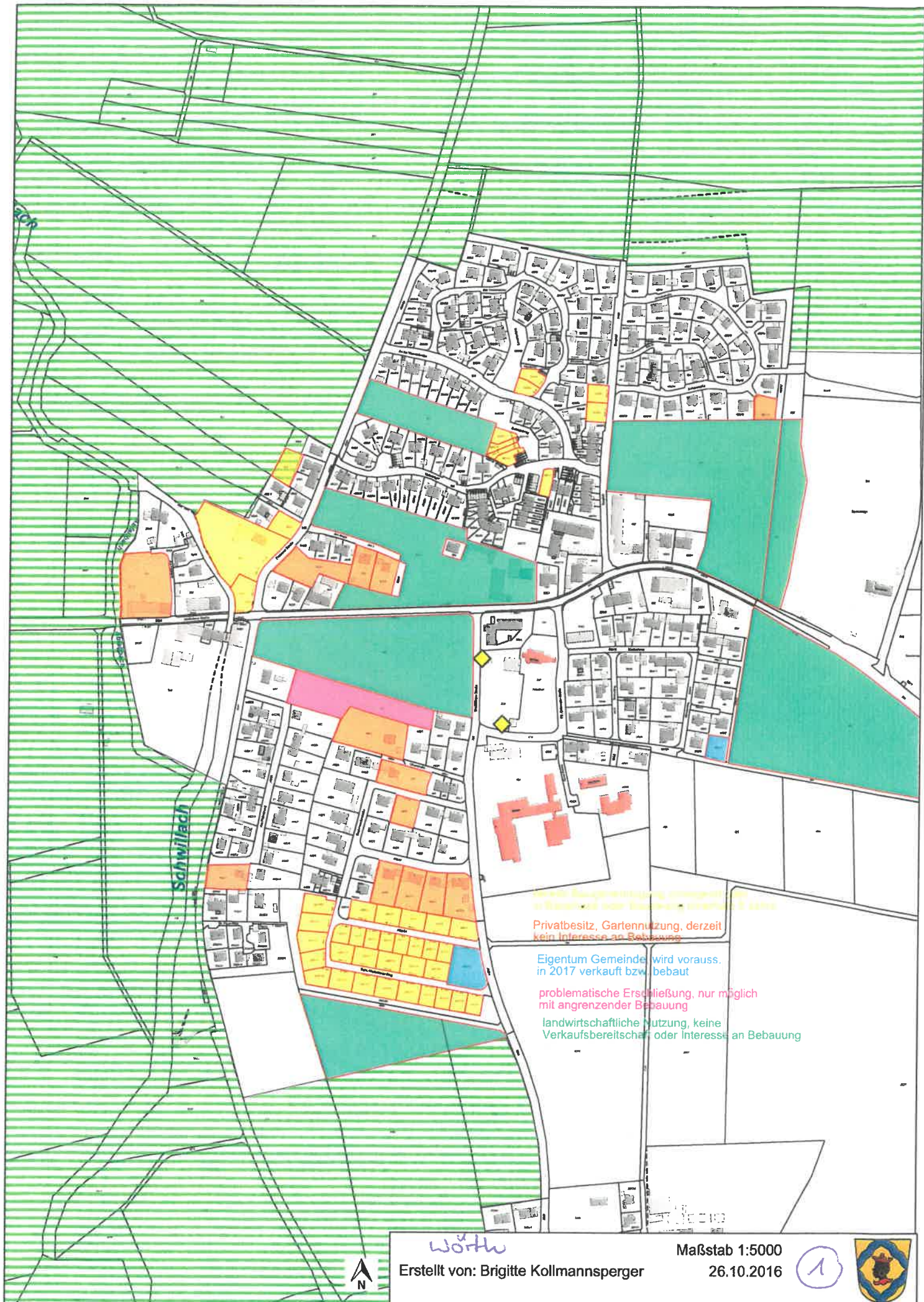
Mit freundlichen Grüßen

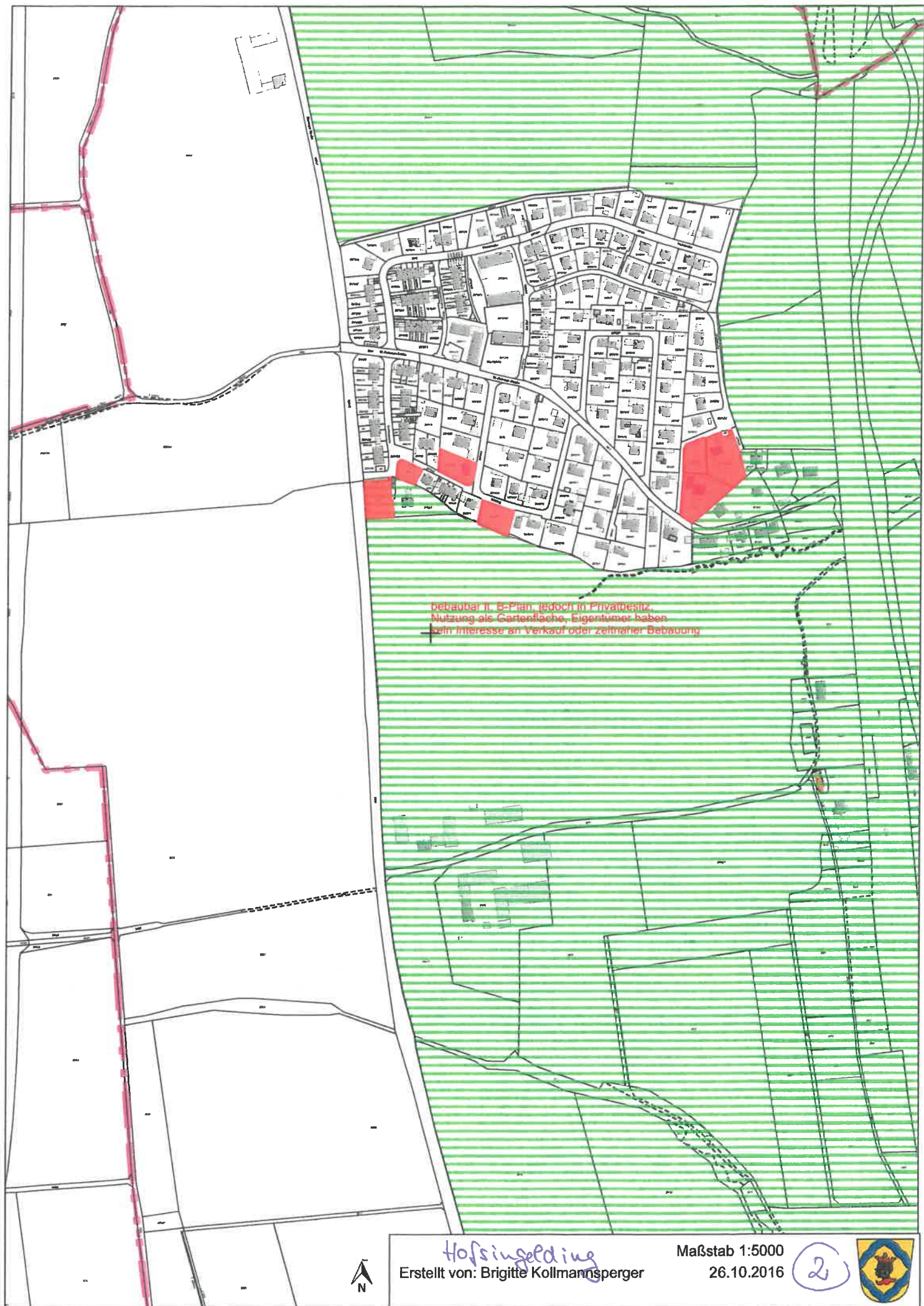


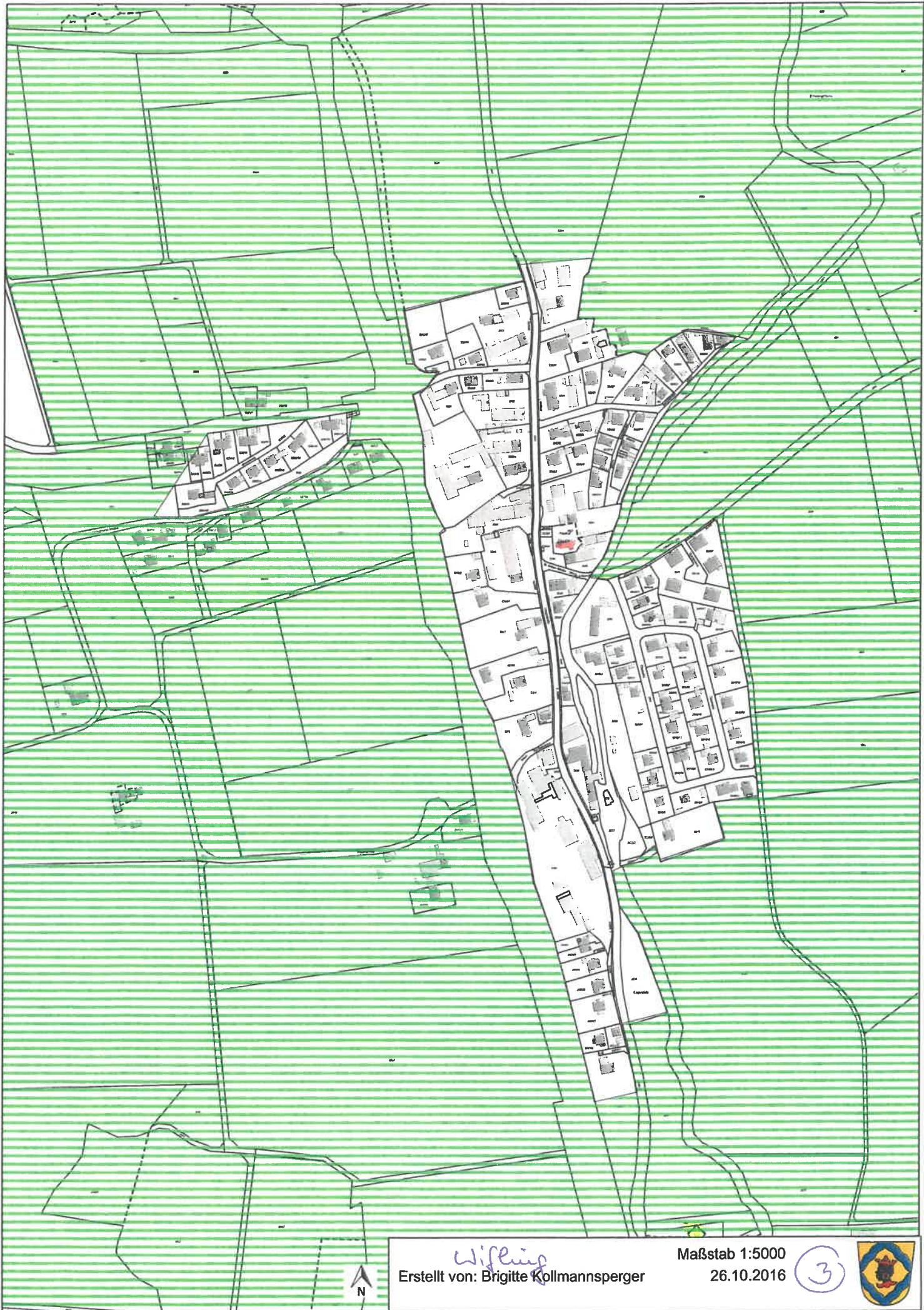
Thomas Gneißl
1. Bürgermeister

Bankkonten: Sparkasse Erding – Dorfen
(BLZ 700 519 95) Kto.-Nr. 760 005 967
BIC: BYLADEM1ERD IBAN: DE 72 7005 1995 0760 0059 67

Raiffeisen-Volksbank Isen-Sempt eG
(BLZ 701 696 05) Kto.-Nr. 750 085
BIC: GENODEF1ISE IBAN: DE 45 7016 9605 0000 7500 85





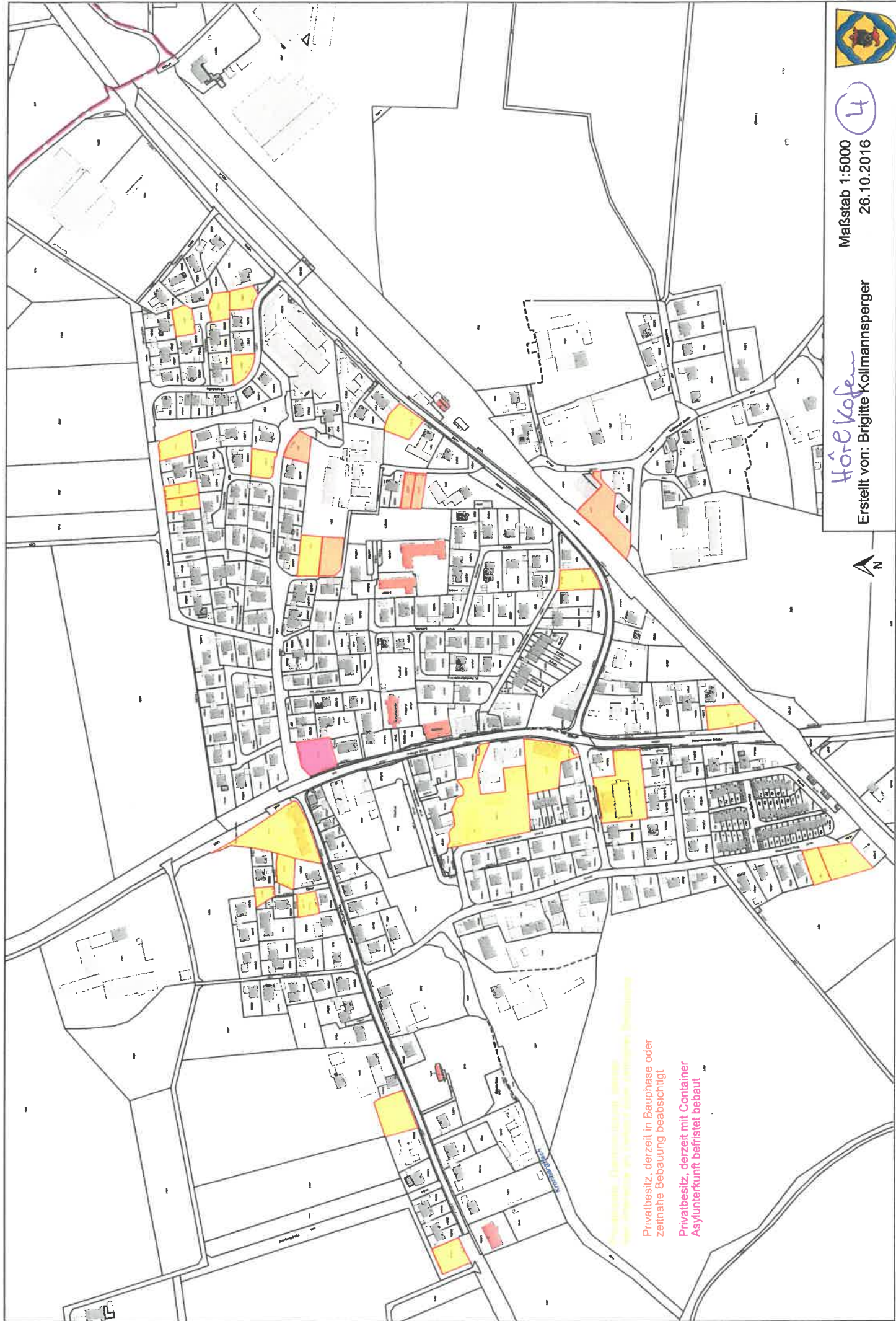


Wiefing
Erstellt von: Brigitte Kollmannsperger

Maßstab 1:5000
26.10.2016

3





4

Maßstab 1:5000
26.10.2016

Erstellt von: Brigitte Kollmannsperger

Hörle Kofen



Privatbesitz, derzeit in Bauphase oder
zeitnahe Bebauung beabsichtigt
Privatbesitz, derzeit mit Container
Asylunterkunft befristet bebaut



Erstellt von: Brigitte Kollmannsperger

Maßstab 1:2500
07.12.2016





Erstellt von: Brigitte Kollmannsperger

Maßstab 1:2500

07.12.2016



