

## **I.      Verfahrensverlauf**

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

Die Gemeinde Wörth beabsichtigt aufgrund dringenden Wohnungsbedarfs die Ausweisung neuer Baugebiete und beantragt daher die Herausnahme einer insgesamt 33.000 m<sup>2</sup> großen Fläche (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, um 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 26 Genehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren vorliegen. Laut telefonischer Mitteilung der Gemeinde Wörth seien hiervon bereits der überwiegende Teil der Parzellen bebaut und bezogen 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.

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.

Der Kreistag hat in der Sitzung vom 23.10.2017 den Antrag der Gemeinde Wörth vom 20.12.2016 auf Herausnahme einer Teilfläche bei Hofsingelding aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ behandelt.

Dabei wurde der Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Kreisrat Gotz, die Beschlussfassung zurückzustellen und der Verwaltung den Auftrag zu erteilen, die

Problematik des Hochwasserschutzes der Stadt Erding und der nördlich von ihr betroffenen Gemeinden aufzubereiten und mögliche Auswirkungen belastbar darzustellen, mit 29:26 Stimmen angenommen.

Die Gemeinde Wörth hat eine Entwässerungsstudie erstellen lassen und diese mit Schreiben vom 11.06.2018 im Landratsamt vorgelegt. Das Wasserwirtschaftsamt hat am 05.06.2018 zu der Entwässerungsstudie Stellung genommen und mitgeteilt, dass zusammenfassend aus fachlicher Sicht Einverständnis mit der Entwässerungsplanung bestehe und die Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung in Hofsingending nicht im Konflikt mit der im Sempttal geplanten Maßnahme zum Hochwasserschutz der Stadt Erding stünden. Aus Sicht der Wasserwirtschaftsamtes würden sich aus der vorliegenden Planung keine negativen Auswirkungen in Sachen Hochwasserschutz für die Stadt Erding und die nördlich liegenden Kommunen ergeben.

In seiner Sitzung am 16.07.2018 hat der Kreistag mit 51:0 Stimmen beschlossen, dass der Herausnahme des beantragten Bereichs bei Hofsingending aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wird. Die endgültige Herausnahme stehe aber unter dem Vorbehalt, dass die Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs genehmigungsfähig ist.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach Art. 52 Abs. 5 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 1 BayNatSchG wurden die 3 betroffenen Gemeinden (Moosinning, Ottenhofen, Pastetten), die Stadt Erding sowie 22 Fachstellen, Verbände und Versorgungsbetriebe um Abgabe einer Stellungnahme zur beantragten Änderung gebeten. Es gingen insgesamt 11 Äußerungen ein, die restlichen 15 Stellen äußerten sich nicht, sodass von dortiger Seite Einverständnis unterstellt werden kann. 8 der abgegebenen Stellungnahmen beinhalten keine Einwände bzw. erklärten Einverständnis, 2 (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) machten Auflagen geltend und 1 Stellungnahme (Bund Naturschutz, Kreisgruppe Erding) lehnt die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ab.

In der Sitzung am 11.03.2019 hat der Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt den Antrag der Gemeinde Wörth mit 13:0 Stimmen befürwortet.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am ... mit ... Stimmen beschlossen, den Antrag der Gemeinde Wörth ...

Die in beigefügter Karte zur Änderung der Verordnung des Landkreises Erding über das Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ im Bereich der Gemeinde Wörth vom ... gekennzeichneten Flächen werden somit aus dem Schutzgebietsumgriff herausgenommen.

## **II. Zulässigkeit der Änderungsverordnung**

Da die Festlegung eines Landschaftsschutzgebiets allein durch den Ordnungsgeber -dem Landkreis Erding- erfolgt und keine grundlegende Verpflichtung zur Schutzgebietsausweisung besteht, kann der Ordnungsgeber, sofern überwiegende sachliche Gründe die Zurückstellung der Naturschutzbelange rechtfertigen, eine Schutzgebietsfestsetzung zurücknehmen oder beschränken. Der Ordnungsgeber hat beim gegenständlichen Antrag vor allem die Ziele der Bauleitplanung in den Blick zu nehmen und den betroffenen Belangen von Natur und

Landschaft „abwägend“ gegenüberzustellen. Dabei hat er die Ziele der Stadt vorausschauend auch daraufhin zu beurteilen, ob der Planung tatsächliche oder rechtliche Hindernisse entgegenstehen, die ihre Realisierung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit unmöglich machen. Die Aufhebung des Schutzgebietsstatus allein zu dem Zweck, den Weg für einen Bebauungsplan frei zu machen, der offensichtlich nicht vollzugsfähig und deshalb mit § 1 Abs. 3 BauGB nicht vereinbar wäre, ist naturschutzrechtlich nicht erforderlich und rechtswidrig.

### **III. Einwände Fachstellen und Verbände**

#### **1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding (Stellungnahme vom 12.09.2018)**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding hat folgende Punkte vorgebracht:

Die Herausnahme der Fläche aus dem LSG führt im ersten Schritt zu keinen Nachteilen für landwirtschaftliche Betriebe und deren Tätigkeit. Allerdings darf durch die angesprochene geplante Wohnbebauung kein Nachteil für landwirtschaftliche Betriebe entstehen. Geplante Vorhaben sind daher mit dem AELF abzustimmen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bzgl. Geruchs- und Lärmbelästigungen auch das Sachgebiet Immissionsschutz beteiligt, sodass etwaige Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe in diesem Zusammenhang abgearbeitet werden.

#### **2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 12.09.2018)**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat folgende Punkte vorgebracht:

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebiets sind in den betroffenen Bereichen weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Das am südlichen Ortsrand von Hofsingelding nahe dem westlichen Terrassenrand der Sempt gelegene Plangebiet befindet sich nicht nur nahe einer 1482 als „Hofsingldinga“ erstmals belegte Hofstelle, sondern in einem seit vor- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv und bevorzugt besiedeltem Siedlungsraum. Beiderseits von Sempt und Schwillach muss insbesondere an den Terrassenrändern mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern gerechnet werden. Die LSG-VO bot bislang einen gewissen Veränderungsschutz für diesen wertvollen Natur- und Kulturraum.

In den Änderungsbereichen wird eine Bebauung in jedem Falle nur unter Beachtung des bestehenden Erlaubnisvorbehaltes nach Art. 7.1 DSchG möglich sein.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Vorgaben betreffen die Aufstellung eines Bebauungsplans und werden an die Gemeinde Wörth weitergegeben.

### **3. Bund Naturschutz- Kreisgruppe Erding (Stellungnahme vom 16.09.2018)**

Der Bund Naturschutz, Kreisgruppe Erding, hat folgende Punkte vorgebracht:

Die geplanten Änderungen widersprechen dem Schutzziel und dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets. Ein LSG soll eine Beliebigkeit von Planungen verhindern und die Landschaft mit ihren Funktionen schützen.

Eine nachvollziehbare und überzeugende Begründung fehlt, auch die rechtlichen Voraussetzungen sind nicht gegeben. Weder der Bedarf ist begründet, noch dargelegt, warum die Planungen nicht an anderer Stelle außerhalb des LSG erfolgen können, z. B. in den Hauptorten Wörth oder Hörlkofen.

Werden Flächen herausgenommen, so wäre eine Erweiterung des LSG in mindestens der gleichen Größe an anderer Stelle vorzunehmen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **3.1 Widerspruch zu Schutzzweck**

Nach § 3 der LSV-VO ist Schutzzweck des LSG, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, insbesondere die Quellbereiche sowie Bruchwald-, Röhricht- und Streuwiesenflächen zu erhalten, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren, insbesondere den prägnanten Talraum mit seinen naturnahen Wasserläufen und Quellmoorkomplexen samt uferbegleitenden Gehölzbestände zu sichern und die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten.

Die Flur Nr. 2865/3 ist bereits vollständig mit einem geteerten Zufahrtsweg versiegelt und dient der Erschließung der Flur Nr. 2865/2, welche mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Die Flur Nr. 2865/1 wird als Bolzplatz mit einem Rasenuntergrund genutzt. Diese Flächen sind bereits Bestandteil des bestehenden Bebauungsplans.

Bei der betroffenen Teilfläche der Flur 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 Flächen grenzen im Nordosten direkt an den Ort Hofsingelding an, im Westen verläuft die Riexinger Straße. Im Südosten wird die Teilfläche der Flur Nr. 2865/0 durch einen landschaftsbildprägenden und biotopkartierten Auwaldstreifen entlang eines namenlosen Semptzulaufes begrenzt, zu dem ein 20 m breiter Schutzstreifen eingehalten wird.

Der Schutzzweck des Landschaftsgebiets ist somit nicht berührt.

### 3.2 Fehlende Begründung

Die Gemeinde Wörth hat in ihren Schreiben vom 20.12.2016 sowie vom 04.07.2017 ausführlich erläutert, dass die Suche nach geeigneten Flächen sich seit vielen Jahren sehr schwierig gestaltet. Es sind zwar durchaus interessante Areale vorhanden und in der Flächennutzungsplanung der Gemeinde berücksichtigt, jedoch stehen diese nicht zur Verfügung. Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde stagnieren bzw. sind teilweise rückläufig. Zu den vier Hauptorten Wörth, Hörlkofen, Hofsingelding sowie Wifling wird erläutert, welche Flächen weshalb nicht zur Verfügung stehen. Diese Unterlagen wurden den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme nicht übermittelt, lagen jedoch während der Auslegung aus und waren während der Geschäftszeiten zugänglich.

### 3.3 Erweiterung des Schutzgebiets an anderer Stelle

Da keine grundlegende Verpflichtung zur Schutzgebietsausweisung besteht, muss das Schutzgebiet bei einer Herausnahme nicht an anderer Stelle erweitert werden.

## **IV. Private Einwände**

Die gemäß Art. 52 Abs. 2 BayNatSchG erforderliche öffentliche Auslegung wurde im Landratsamt Erding und in der Gemeinde Wörth vom 05.11. bis 04.12.2018 durchgeführt. In dieser Zeit wurden keine Einwände vorgebracht.

## **V. Abschließende Bewertung**

Nach eingehender Bewertung der Antragsbegründung und der im Verfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen bestehen keine substantiellen Hinderungsgründe, die der beantragten Änderung der Schutzgebietsgrenzen entgegenstehen.

Die Gemeinde Wörth wird das Bauleitplanverfahren einleiten. Die Verordnung über die Herausnahme wird jedoch erst bekannt gemacht und tritt damit erst dann in Kraft, wenn absehbar ist, dass die Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs genehmigungsfähig ist.