LANDKREIS
ERDING

BESCHLUSSVORLAGE

FB 42

Freisinger Str.67
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Claudia Lex

Tel. 08122/58-1244
claudia.lex@lra-ed.de

Erding, 06.08.2019
Az.:

Tagesordnungspunkt: 9

Naturschutz;
Antrag des Marktes Isen auf Herausnahme der Bereiche "Bachleiten", "Buchschachen", "Haager Straße", "Seniorenzentrum" und "Sportplatz"

Anlage(n):
Überarbeiteter Antrag des Marktes Isen vom 18.01.2018 mit Anlagen
Entwurf der Änderungsverordnung
Gesamtübersicht M 1 1.25000
Gekürzte Präsentation der unteren Naturschutzbehörde mit Karten und Fotos
Stellungnahme Träger öffentlicher Belange mit Auflagen/ Bedenken
Zusammenfassung des Verfahrens durch die Verwaltung

Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt am 18.09.2019

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Herausnahme der beantragten Bereiche **„Bachleiten“, „Buchschachen“, „Haager Straße“,** sowie **„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.

2. Die Herausnahme des beantragten Bereichs **„Sportplatz“** wird zurückgestellt bis der Markt Isen detailliertere und konkretere Planungen für den Bereich Sportplatzflächen nachgereicht hat, auf welchen Flächen welche Anlagen oder Gebäude entstehen.

Vorlagebericht:

LANDKREIS
ERDING

Mit Schreiben vom 07.12.2017 hat der Markt Isen beantragt, folgende Bereiche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ herauszunehmen:

- „Bachleiten“
- „Seniorenzentrum“
- „Haager Straße“
- „Buchschachen“
- „Sportplatz“

Bereits von 2005 bis 2009 wurde ein Verfahren zur Herausnahme 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.

Laut dem aktuell vorliegenden Antrag soll ein 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, gehölzumsäumtes 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 bereits vor der Beteiligung der öffentlichen Träger im Verfahren 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.

In seiner Sitzung am 16.07.2018 hat der Kreistag mit 49:0 Stimmen beschlossen, dass der Herausnahme der beantragten Bereiche „Bachleiten“, „Buchschachen“, „Haager Straße“, „Seniorenzentrum“ sowie „Sportplatz“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wird. Die endgültige Herausnahme steht aber unter dem Vorbehalt, dass die Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig ist.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach Art. 52 Abs. 5 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 1 BayNatSchG wurden die 3 betroffenen Gemeinden (Buch a. Buchrain, Dorfen, Lengdorf) sowie 22 Fachstellen, Verbände und Versorgungsbetriebe um Abgabe einer Stellungnahme zur beantragten Änderung gebeten. Es gingen insgesamt 11 Äußerungen ein, die restlichen 14 Stellen äußerten sich nicht, sodass von dortiger Seite Einverständnis unterstellt werden kann. 6 der abgegeben Stellungnahmen beinhalten keine Einwände bzw. erklärten Einverständnis, 3 (Bayerische Staatsforsten und Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Landratsamt Erding- SG 42-2 Wasserrecht) machten Bedenken bzw. Auflagen geltend und 2 Stellungnahmen (Bund Naturschutz, Kreisgruppe Erding und Wasserwirtschaftsamt München) lehnt die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ab.

I. Einwände Fachstellen und Verbände

1. SG 42-2 Wasserrecht (Stellungnahme vom 01.10.2018)

Das Sachgebiet 42-2- Wasserrecht hat folgende Punkte vorgebracht:

Die Teilbereiche 1 (Bachleiten), 2 (Seniorenzentrum) und 5 (Sportplatzflächen) liegen teilweise im Überschwemmungsgebiet der Isen, für das derzeit das Festsetzungsverfahren durchgeführt wird. Bauleitplanung oder Einzelvorhaben sind hier nur unter Einschränkungen und mit einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung möglich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits unter II. ausgeführt wurde, darf die Herausnahme nur erfolgen, wenn der Bebauungsplan vollzugsfähig wäre. Daher muss vor dem Vollzug der Herausnahme geklärt sein, ob einer Bauleitplanung in den Bereichen 1, 2 und 5 eine Planung tatsächliche oder rechtliche Hindernisse entgegenstehen, die ihre Realisierung auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit unmöglich machen.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 13.09.2018)

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 Isental ist nicht nur einer der wenigen weitgehend naturbelassenen Naturräume Altbayern, sondern die Terrassen der Isen sind auch ein seit vor- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv und bevorzugt besiedelter Siedlungsraum. Beidseits der Isen muss insbesondere an den Terrassenrändern über die zahlreichen bekannten Bodendenkmäler hinaus (vgl. hierzu die Darstellung im bayerischen Denkmal-Atlas) mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bislang unbekannten Bodendenkmälern gerechnet werden. Die LSG-VO bot bislang einen gewissen Veränderungsschutz für diesen wertvollen Natur- und Kulturraum.
In allen 5 Änderungsbereichen wird eine Bebauung in jedem Falle nur unter Beachtung des bestehenden Erlaubnisvorbehaltes nach Art. 7.1 DSchG möglich sein.
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im 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 den Markt Isen weitergegeben.

3. Bund Naturschutz- Kreisgruppe Erding (Stellungnahme vom 17.09.2018)

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

Die geplanten Änderungen widersprechen dem Schutzziel und wären eine **erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks** des Landschaftsschutzgebiets, wo gerade der **Flussraum mit seiner Aue** vor Bebauung frei gehalten werden soll. Die Planung des Sportplatzes reicht sogar in das vorläufig **gesicherte Überschwemmungsgebiet** hinein.
Eine nachvollziehbare und überzeugende **Begründung fehlt**, auch die rechtlichen Voraussetzungen sind nicht gegeben. Es ist nicht dargelegt, warum die **Planungen nicht an anderer Stelle** außerhalb des LSG erfolgen können.
Werden Flächen herausgenommen, so wäre eine Erweiterung des LSG in mindestens der gleichen Größe **an anderer Stelle** vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

3.1 Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks

Als Schutzzweck wird in § 3 der LSG-VO aufgeführt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten, insbesondere das Isental mit seinen Quellbächen in seiner Eigenschaft als ökologischer Ausgleichsraum zu erhalten. Außerdem die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds zu bewahren, insbesondere die vielfältig strukturierte Auenlandschaft und die schluchtartigen Trog- und Kerbtäler der Quellbäche des Isenlaufs zu schützen.
Bei den 7,5 ha, die für den Bereich der Sportplatz-Erweiterung herausgenommen werden sollen, 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, gehölzumsäumtes Grundstück sowie ein Wohngebäude ist der landschaftlich reizvolle Talraum unbebaut, wodurch er der Bevölkerung auch als Erholungsgebiet dient.
Eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks kann daher auch aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht ausgeschlossen werden. Soweit die Errichtung der Sportflächen gemäßigt, dem Landschaftsbild und ökologisch wertvollen Naturraum angepasst werden, und ansonsten keine weiteren Bauvorhaben beabsichtigt ist, ist dies grundsätzlich aber 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 jedoch **nicht** der Fall. Insbesondere der FFH-Lebensraum sollte dringend - ggf. auch durch zumutbare Umplanungen - im LSG verbleiben. Anderenfalls ist ein nicht einfach aufzulösender Widerspruch zwischen Lage außerhalb des LSG, aber gegebenem Schutz durch FFH-Regime zu befürchten. Es sind somit weitergehende Informationen und Unterlagen notwendig, die belegen, dass der Markt Isen auf die Herausnahme genau dieser Flächen in Art und Umfang angewiesen ist.
Daher kann der Einwand des Bund Naturschutzes, der Schutzzweck sei beeinträchtigt, nach dem derzeitigen Sach- und Rechtsstand nicht vollständig entkräftet werden.

3.2 Lage in gesichertem Überschwemmungsgebiet

Des Weiteren führt der Bund Naturschutz aus, dass die Planung des Sportplatzes in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hineinreiche.

Hierzu haben das SG 42-2 Wasserrecht sowie das Wasserwirtschaftsamt Stellung genommen (siehe Nr. 1 und 5)

3.3 Fehlende Begründung

Außerdem würden eine nachvollziehbare und überzeugende Begründung für die Änderung fehlen.

Der Markt Isen hat in seinem Schreiben vom 07.12.2017 ausführlich erläutert, weshalb die Herausnahme für die jeweiligen Standorte aus ihrer Sicht erforderlich ist. Hierzu wurde auch die Fortschreibung des Strukturkonzepts, das vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erstellt wurde, in Auszügen vorgelegt.
Für den Bereich der Sportplatzflächen besteht jedoch noch weiterer Bedarf, weshalb genau diese Flächen in Art und Umfang herausgenommen werden sollen (siehe Ausführungen unter Nr. 3.1).
Diese Unterlagen wurden den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme nicht übermittelt, lagen jedoch während der Auslegung aus und waren während der Geschäftszeiten zugänglich.

LANDKREIS ERDING

3.4 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.

4. Bayerische Staatsforsten (Stellungnahme vom 03.09.2018):

Die Bayerischen Staatsforsten haben folgende Punkte vorgebracht:

Die Bayerischen Staatsforsten, hier der Forstbetrieb Wasserburg, sind bei der Fläche nördlich von Buchschachen (Teilbereich Nr. 4) als Angrenzer (Flur Nr. 463/0, Gemarkung Schnaupping) betroffen.
Aufgrund der Wertigkeit des Waldbestandes (gesetzlich geschützter Bodenschutzwald, teilweise FFH-Gebiet, hoher Anteil an Biotopbäumen und Totholz, Vorkommen einer Tuffquelle am Unterhang) ist der Wald vor einem Eingriff (Entfernung von Bäumen) zum Schutz einer zukünftigen angrenzenden Bebauung (Verkehrssicherung) aus unserer Sicht zu schützen.

Daher bitten wir zum Schutz einer späteren Bebauung auf dem Nachbargrundstück im Bebauungsplan entsprechende Bebauungsabstände/ Bauverbote im Bereich der Baumfallgrenze zu berücksichtigen. Sollte dennoch eine Bebauung in diesem Bereich zulässig sein, bitten wir beiliegende Haftungsausschluss-/Duldungserklärung inhaltlich im Bebauungsplan aufzunehmen bzw. die Verpflichtung zur Abgabe dieser Erklärung dem Grundstücksnachbarn im Bereich der Baumfallgrenze aufzuerlegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die neue Grenze des LSG könnte an die Baumfallgrenze angepasst werden, ist jedoch nicht zwingend erforderlich, soweit die Belange des Bodenschutzwalds im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Markt Isen beachtet werden.

5. Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 26.03.2018, vor Einleitung des Verfahrens):

Das Wasserwirtschaftsamt München hat folgende Punkte vorgebracht:

Bereich Sportplatz:
Der Bereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Isen. Überschwemmungsgebiete sind nach dem Wasserhaushaltsgesetz in ihrer Funktion als Rückhalteflä-

che zu erhalten. Eine erweiterte Nutzung der Sportanlage kann zu wasserwirtschaftlichen Problemen führen. Bauwerke wie z. B. Ballfangzäune könnten bei Hochwasser gefährliche Auswirkungen auf anliegende Bebauung haben. Darüber hinaus ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Überschwemmungsgebiet zu vermeiden. Auch ein möglicher Bau eines Kunstrasenplatzes ist aufgrund der Versiegelung wasserwirtschaftlich abzulehnen.

LANDKREIS ERDING

Sportplätze können im Hochwasserfall erhebliche Schäden erleiden, die im Anschluss sehr kostenintensiv meist von der Allgemeinheit wieder repariert werden müssen. Noch größere Probleme treten jedoch bei höherwertigerer Nutzung wie z.B. Gebäuden auf. Daher hat der Gesetzgeber auch die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet verboten (§ 78 WHG). Eine Erhöhung des Hochwasserrisikos durch Bebauung und höherwertigere Nutzungen ist daher auszuschließen.

Darüber hinaus sind Gewässer einschließlich ihrer Ufer und Auen kraft Gesetzes mit dem Ziel zu bewirtschaften, den Naturhaushalt und den Lebensraum zu erhalten und wenn möglich zu verbessern (§ 6 WHG).

Für die Isen im Bereich Gewässer 2. Ordnung, d. h. bis Flkm 72,6 (Mündung Schinderbach in die Isen) liegt ein Gewässerentwicklungskonzept vor.
Im Bereich der geplanten Neuabgrenzung sind folgende Ziele für Gewässer und Aue formuliert:

- Extensiven Uferstreifen auf mindestens 10 m Breite anlegen (möglichst 50 m)
- Naturnähere Gestaltung des Gewässers im Siedlungsbereich
- Grünlandnutzung beibehalten, nach Möglichkeit extensive Nutzung anstreben

Der Zustand des Flusswasserkörpers 1_F575 „Isen bis Außerbittlbach und alle rechtsseitigen Nebengewässer“ ist gemäß WRRL mit „schlecht“ eingestuft, dies vorrangig aufgrund der Einstufung der biologischen Qualitätskomponente „Fischfauna“. Gemäß § 27 Abs. 1 WHG sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
Gemäß § 21 Abs. 5 BNatSchG sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten bzw. so weiterzuentwickeln, dass sie ihre Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können. Diese Vorgabe dient unter anderem der Umsetzung der Wasserrah-menrichtlinie.

Eine Herausnahme des Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel, zusätzliche Bebauung im Überschwemmungsgebiet zu errichten, ist daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.

Ergänzende Anmerkung zum Gebiet Seniorenzentrum:
Auch dieses Gebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Auch hier gelten die gesetzlichen Anforderungen. Bei der Planung neuer Bebauung sollte darauf geachtet werden, außerhalb der gefährdeten Bereiche zu bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um die Bedenken und Einwände des Wasserwirtschaftsamtes zu entkräften, sind detailliertere und konkretere Planungen für den Bereich Sportplatzflächen erforderlich, um abschätzen zu können, auf welchen Flächen welche Anlagen oder Gebäude entstehen und inwieweit die o.g. Bereiche betroffen sind oder nicht.

LANDKREIS ERDING

II. Private Einwände

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

III. Abschließende Bewertung

Nach eingehender Bewertung der Antragsbegründung und der im Verfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen bestehen für die Bereiche Bachleiten, Seniorenzentrum, Haager Straße und Buchschachen keine substantiellen Hinderungsgründe, die der beantragten Änderung der Schutzgebietsgrenzen entgegenstehen.
Für den Bereich der Sportplatzflächen bestehen aufgrund der Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, des Bund Naturschutzes, des SG 42-2 Wasserrecht und der Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde jedoch Bedenken.
Es empfiehlt sich daher, den Markt Isen zu diesem Punkt zu bitten, mit Blick auf die Einwendungen des WWA und des BN ergänzende Unterlagen zur Frage nachzureichen, wie die aufgezeigten Konflikte unter angemessener Berücksichtigung sämtlicher berührter Interessen und Belange gelöst werden könnten. Selbstverständlich steht hier die untere Naturschutzbehörde beratend zur Verfügung. Anschließend wäre- ggf. begrenzt auf den Teil mit geänderten Unterlagen- eine erneute Auslegung durchzuführen.
Alternativ erscheint zur Verfahrensbeschleunigung auch eine Abtrennung des Verfahrens zum Antrag „Sportplatzflächen“ aufgrund der oben geschilderten Sach- und Rechtslage erwägenswert.