

Gemeinde Finsing

Landkreis Erding
DER BÜRGERMEISTER

Neufinsing, 08.11.2018

Landratsamt Erding
Herrn Landrat Martin Bayerstorfer
Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Antrag auf Herausnahme der Flächen des geplanten Baugebiets „Eicherloh an der Finsinger Straße“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing“

Sehr geehrter Herr Landrat Bayerstorfer, lieber Martin,

ich stelle hiermit den Antrag, hilfsweise als Kreisrat des Landkreises Erding, den Tagesordnungspunkt „Antrag auf Herausnahme der Flächen des geplanten Baugebiets „Eicherloh an der Finsinger Straße“ aus dem Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing“ in der nächsten Sitzung des zuständigen Fachausschusses oder des Kreistages zu behandeln. Der Antrag wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erstellt.

Die Gemeinde Finsing beabsichtigt, ein Wohngebiet an der Finsinger Straße in Eicherloh zu entwickeln. Planungsziel ist die „Entwicklung von Wohnbauland für die einheimische Bevölkerung“. Mit der Erweiterung des Siedlungsgebiets soll dem dringend benötigten Wohnraumbedarf in der Gemeinde begegnet werden. Das Baugebiet soll mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäusern bebaut werden.

Für die künftige bauliche Entwicklung der Ortschaft Eicherloh mit dem geplanten Baugebiet „Eicherloh an der Finsinger Straße“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Hierfür ist die Herausnahme der betroffenen Flächen aus dem LSG „Schutz von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing“ nötig.

Das LSG „Schutz vor Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing“ (ID: LSG 000.53.01, Nr. ED-03), am 23.04.1955 in Kraft getreten, mit in Kraft getretener Änderung vom 16.10.1980 umfasst eine Fläche von ca. 432 ha und liegt zu großen Teilen im Gebiet der Gemeinde Finsing. Das Schutzgebiet wird umgrenzt im Westen durch den ehemaligen Torfgraben, der sich zwischen Birkhahnweg und Habichtweg befindet, im Süden durch die Vordere Moosstraße, im Osten durch den Weißdornweg in der Gemeinde Neuching und im Norden durch die Hintere Moosstraße. Ausgenommen von den Beschränkungen sind gemäß § 1 der Anordnung zum Schutze von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing die in diesem Gebiet gelegenen geschlossenen Ortsteile.

Gemäß § 3 der Anordnung zum Schutze von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing ist es zulässig, innerhalb des geschützten Gebietes Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, das Landschaftsbild oder die Natur zu beeinträchtigen.

Darunter fallen insbesondere die Beseitigung der im Schutzgebiet vorhandenen Hecken, Büsche, Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölze außerhalb des geschlossenen Waldes. Hecken und Gehölze dürfen nur in der Weise genutzt werden, dass der Bestand erhalten und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird, vor allem keine störenden Lücken entstehen.

Das geplante Baugebiet „Eicherloh an der Finsinger Straße“ befindet sich auf den Grundstücken 2710/3, /6, /7 und /10, alle Gemarkung Finsing. Es umfasst eine Fläche von ca. 17.845 m². Innerhalb des Plangebiets befinden sich ausschließlich strukturarme landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2710/10 befindet sich zudem noch eine Zufahrt zu den davon südlich gelegenen Gebäuden. Über dieses Grundstück soll auch die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgen. Das geplante Baugebiet grenzt im Osten und Nordosten an eine bestehende Bebauung mit Mischnutzung. Im Südosten befindet sich eine Gärtnerei. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des geplanten Baugebiets befindet sich in einem Abstand von ca. 25 m (Luftlinie) Entfernung ein Wohngebiet. Dazwischen befindet sich eine Brachfläche mit einer lückenhaften Baum-Hecke als Randbepflanzung. Die dort vorhandenen Gehölzstrukturen werden durch das geplante Baugebiet nicht beeinträchtigt.

Mit dem geplanten Baugebiet „Eicherloh an der Finsinger Straße“ soll eine kleinteilige Bauweise mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäusern verwirklicht werden. Eine angemessene Ortsrandeingrünung gegenüber der freien Landschaft ist dort möglich. Die Planung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weiter konkretisiert.

Die geplante bauliche Entwicklung auf den Grundstücken Fl.Nr. 2710/3, /6, /7, und /10, alle Gemarkung Finsing, steht im Einklang mit den Anforderungen des § 3 der Anordnung zum Schutze von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing:

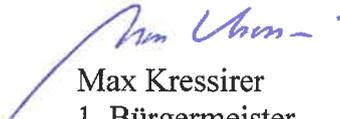
- die vorhandenen Gehölzstrukturen nördlich des Plangebiets sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
- Hecken, Büsche, Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölze befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. Bei den herauszunehmenden Flächen handelt es sich um eine strukturarme landwirtschaftlich genutzte Fläche. Zu schützende Landschaftsbestandteile werden daher nicht berührt.
- Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Natur wird vermieden durch eine maßvolle und ortsangepasste bauliche Entwicklung mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäusern. Die wohnbauliche Entwicklung des Ortes Eicherloh stellt keinen derartigen Eingriff in die Landschaft dar, der der Schutzwürdigkeit der zu schützenden Landschaft widerspricht. Der Charakter sowie die Eigenart der zu schützenden Landschaft bleiben erhalten.

Die gesamte Ortschaft Eicherloh liegt innerhalb des LSG, eine bauliche Entwicklung ist neben der Nutzung innerörtlicher Potentiale nur unter Herausnahme von Flächen aus dem LSG möglich.

Die planerischen Anforderungen hinsichtlich des Landschaftsbildes sensiblen Standortes werden berücksichtigt. Mit Herausnahme des geplanten Baugebiets aus dem LSG „Schutz von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing“ soll eine künftige bauliche Entwicklung der Ortschaft Eicherloh ermöglicht werden. Durch die Herausnahme der Erweiterungsflächen der Ortschaft Eicherloh werden die Ziele des LSG nicht beeinträchtigt. Vielmehr entspricht die Ermöglichung einer baulichen Entwicklung dem § 1 der Anordnung zum Schutze von Eicherloh und Umgebung, Gemeinde Finsing, geschlossene Ortschaften von den Beschränkungen der

Anordnung auszunehmen in dem Sinne, dass eine Entwicklung der Ortschaft Eicherloh ermöglicht wird. Von einem erheblichen Qualitätsverlust des LSG durch Herausnahme der betroffenen Flächen ist nicht auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen



Max Kressirer
1. Bürgermeister

Anlagen

1 Luftbild der herauszunehmenden Flächen vom 17.09.2018, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München