



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**SG 42**

**Tagesordnungspunkt: 4**

**Landschaftsschutzgebietsverordnung "Isental und südliche Quellbäche"; Antrag des Marktes Isen auf Änderung der Schutzgebietsgrenzen im Hauptort Isen**

**Anlage(n):**

Alois-Schießl-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Sandra Steinkirchner

Zi.Nr.: 229

Tel. 08122/58-1244  
sandra.steinkirchner@lra-ed.de

Erding, 01.10.2008  
Az.:

**Sitzung des Kreisausschusses am 10.11.2008**

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

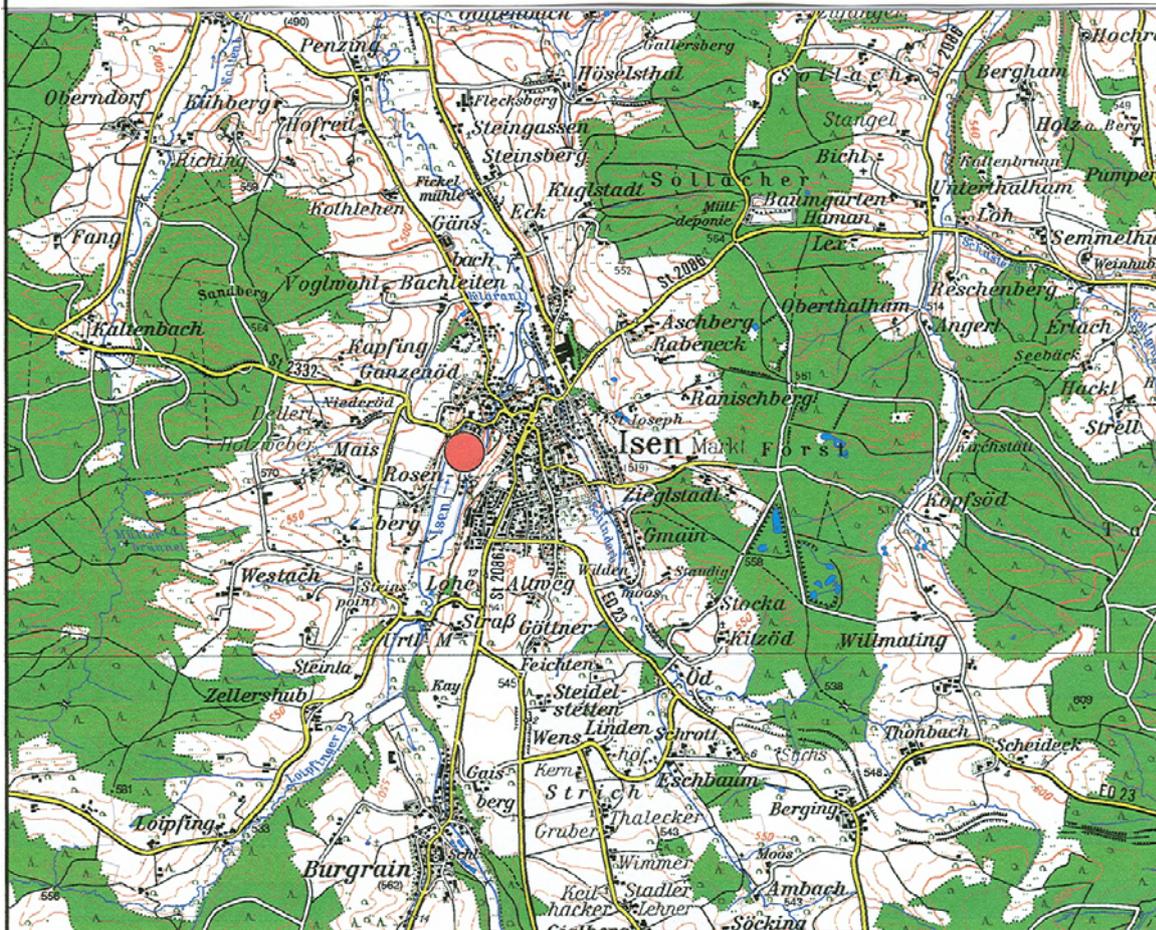
**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Kreistag wird nachstehender Beschluss empfohlen:  
Dem Antrag des Marktes Isen auf Änderung der Schutzgebietsgrenzen im Bereich des Hauptortes Isen wird nach eingehender Erörterung der vorgebrachten Einwände und dem nachstehend dargestellten Abwägungsergebnis zugestimmt. Die in beigefügter Karte zur Änderung der Verordnung des Landkreises Erding über das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ im Bereich des Marktes Isen vom 25.01.2006 gekennzeichnete Fläche wird somit aus dem Schutzgebietsumfang herausgenommen.



LANDKREIS  
ERDING



**Karte zur Änderung der Verordnung des Landkreises Erding  
über das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche  
Quellbäche“ im Bereich des Marktes Isen**

vom: 25.01.2006

Maßstab 1 : 25000

 Änderungsbereich



LANDRATSAMT  
ERDING

Martin Bayerstorfer – Landrat

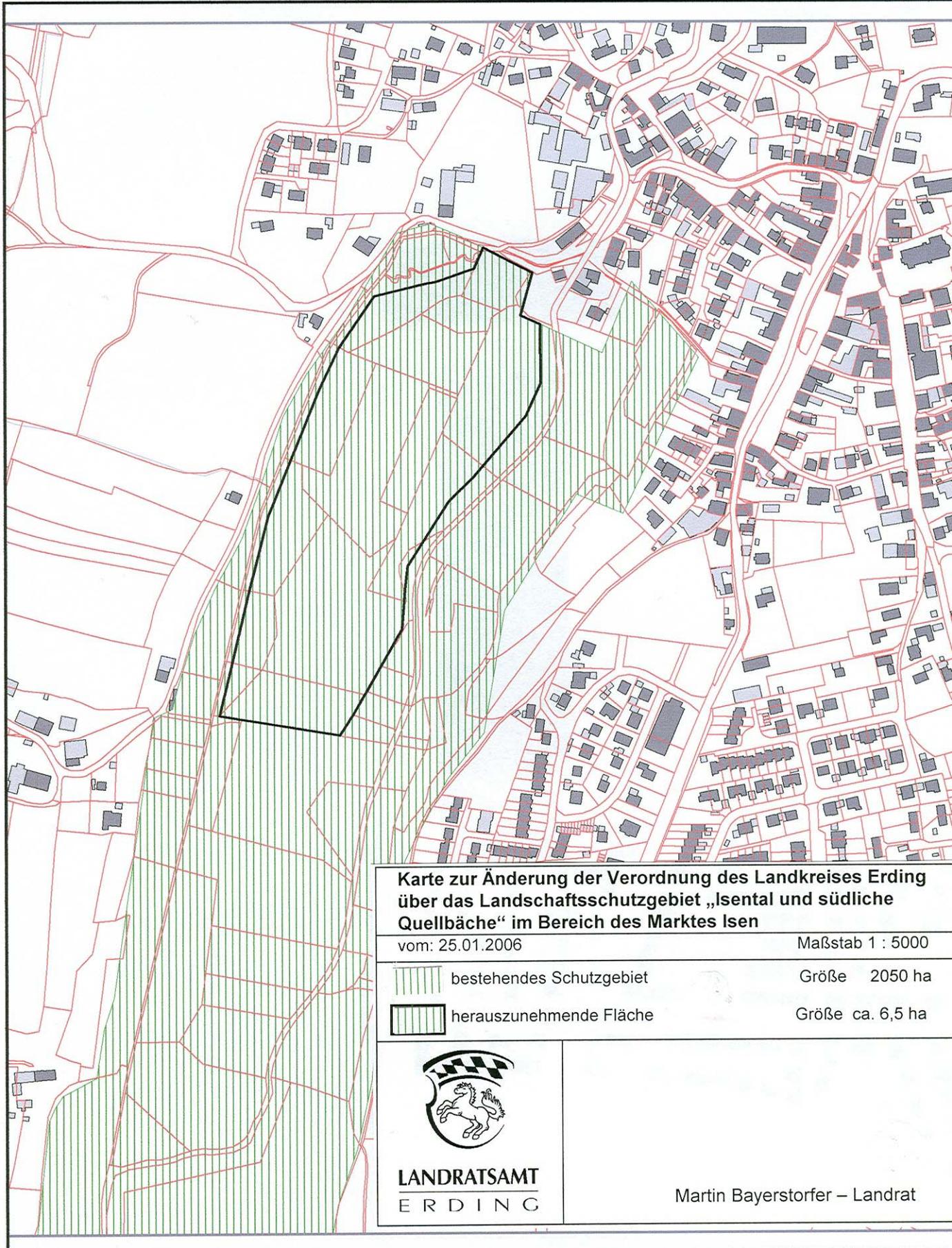
 **Fachinformationssystem Naturschutz**

Maßstab 1:39.642 - 1 cm entspricht 396,42 m

Geobasisdaten des Bayerischen Landesvermessungsamtes, Nutzungserlaubnis vom 6.12.2000, AZ.: VM 3860 B - 4562



**LANDKREIS**  
**ERDING**



**Karte zur Änderung der Verordnung des Landkreises Erding  
über das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche  
Quellbäche“ im Bereich des Marktes Isen**

vom: 25.01.2006

Maßstab 1 : 5000

 bestehendes Schutzgebiet

Größe 2050 ha

 herauszunehmende Fläche

Größe ca. 6,5 ha



**LANDRATSAMT**  
**ERDING**

Martin Bayerstorfer – Landrat

## **Vorlagebericht:**



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **I. Verfahrensverlauf**

Der Markt Isen beantragt mit Schreiben vom 11.10.05 die Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenzen im Bereich des Hauptortes Isen. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ (Verordnung des Landkreises Erding vom 24. März 1997, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 16 des Landratsamtes Erding vom 30.04.97). Grund für den Antrag ist unter anderem die beabsichtigte bzw. notwendige Verlagerung des derzeit bestehenden Sportgeländes im Hinblick auf die Vermeidung von zunehmenden Konfliktsituationen durch eine erschließungs- und lärmemissionsbedingte Unverträglichkeit von Wohn- und Freizeitnutzung. Die Maßnahme wurde zudem im Rahmen einer umfangreichen und gutachterlich fundierten Konzeptstudie des Marktes Isen im Sinne einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung als unerlässlich angesehen.

In der Sitzung am 20.03.06 hat der Ausschuss für Kultur und Umwelt den Antrag des Marktes Isen mit 10:0 Stimmen befürwortet und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Isental und südliche Quellbäche“ durchzuführen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach Art. 46 Abs. 1 BayNatSchG wurden die 3 betroffenen Gemeinden (Stadt Dorfen, Gemeinde Lengdorf und Gemeinde Buch am Buchrain), 11 Fachstellen, 6 Verbände sowie 2 Versorgungsbetriebe um Abgabe einer Stellungnahme zur beantragten Änderung gebeten. Es gingen insgesamt 11 Äußerungen ein, die restlichen 11 Stellen äußerten sich nicht, sodass von dortiger Seite Einverständnis unterstellt werden kann. 7 der abgegebenen Stellungnahmen beinhalten keine Einwände bzw. erklärten Einverständnis, 3 (Wasserwirtschaftsamt München, Bayer. Landesamt für Umwelt sowie Autobahndirektion Südbayern) machten Vorbehalte geltend und 1 Stellungnahme (Bund Naturschutz in Bayern e.V.) lehnt die Herausnahme des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet ab.

In der Sitzung am 29.09.2008 hat der Ausschuss für Struktur, Verkehr und Umwelt den Antrag des Marktes Isen mit 11:2 Stimmen befürwortet und folgenden Beschluss gefasst:

Dem Kreisausschuss und dem Kreistag wird nachstehender Beschluss empfohlen: Dem Antrag des Marktes Isen auf Änderung der Schutzgebietsgrenzen im Bereich des Hauptortes Isen wird nach eingehender Erörterung der vorgebrachten Einwände und dem nachstehend dargestellten Abwägungsergebnis zugestimmt. Die in beigefügter Karte zur Änderung der Verordnung des Landkreises Erding über das Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“ im Bereich des Marktes Isen vom 25.01.2006 gekennzeichnete Fläche wird somit aus dem Schutzgebietsumgriff herausgenommen.

### **II. Zulässigkeit der Änderungsverordnung**

Da die Festlegung eines Landschaftsschutzgebietes allein durch den Verordnungsgeber - dem Landkreis Erding - erfolgt, und keine grundlegende Verpflichtung zur Schutzgebietsausweisung besteht, kann der Verordnungsgeber, sofern überwiegende sachliche Gründe die Zurückstellung der Naturschutzbelange dies rechtfertigen, eine Schutzgebietsfestsetzung zurücknehmen oder beschränken. Der



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Verordnungsgeber 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 Gemeinde 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. Demzufolge wurde in das gegenständliche Anhörungsverfahren auch die planungsrechtliche Realisierbarkeit der nachfolgenden bauleitplanerischen Verfahren in den Grundzügen eingestellt, beurteilt und abgewogen. Als Beurteilungsgrundlage diente dabei die vom Markt Isen vorgelegte Konzeptstudie "Sportpark Isen" vom 16.08.2004.

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

#### **1. Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahme vom 11.05.06; zudem die angeforderte, ergänzende Stellungnahme vom 11.04.07 zur grundsätzlichen bauleitplanerischen Zulässigkeit des Sportparks):**

Das Wasserwirtschaftsamt macht folgende Punkte geltend:

##### **1.1**

Es handelt sich um Flächen im Überschwemmungsgebiet der Isen, die insbesondere aufgrund der Lage direkt oberhalb der Bebauung für den Hochwasserschutz der Marktgemeinde Isen von wichtiger Bedeutung sind. Bei einer Nutzung von Teilflächen als Sportplatzgelände ist darauf zu achten, dass keine Geländeerhöhung erfolgt und damit der natürliche Retentionsraum der Isen im Hochwasserfall erhalten bleibt.

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

Dieser Einwand ist nicht als Ablehnungskriterium formuliert, sondern stellt die Realisierung unter Beachtung von bautechnischen Anforderungen (keine Geländeerhöhung) in Aussicht.

##### **1.2.**

Aus gewässerökologischen Gründen ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen an den Gewässerläufen zu erhalten, der auch in der Landschaftsschutzverordnung verbleiben sollte.

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

Dieser gewässerökologischen Forderung wird sowohl durch die Gebietsabgrenzung der herauszunehmenden Flächen wie auch durch die vom Markt Isen vorgelegte Sportanlagen-Konzeption entsprochen. Darüber hinaus wurden noch zusätzliche angemessen dimensionierte Schutzstreifen, insbesondere zum Isenlauf vorgesehen.

##### **1.3.**

Im Laufe der weiteren Planung ist eine hydraulische Berechnung des Überschwemmungsgebiets im Planungsgebiet erforderlich.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Dieser Forderung ist vom Markt Isen in einem anschließenden bauplanungsrechtlichen Verfahren nachzukommen.

#### **1.4.**

Die drei geplanten Gebäude liegen im faktischen Überschwemmungsgebiet. Im baurechtlichen Außenbereich gilt nach § 31 b Abs. 6 WHG das Erhaltungsgebot für Überschwemmungsgebiete. Vom Erhaltungsgebot kann nur im Falle von überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit abgewichen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die überwiegenden Gründe des allgemeinen Wohls liegen bei der geschilderten Erforderlichkeit der Sportplatzverlagerung aus zwingenden städtebaulichen Gründen vor. Dementsprechend werden Sportanlagen in der gemeindlichen Flächennutzungsplanung als Flächen für den Gemeinbedarf deklariert. Für die hier zu treffende Entscheidung über die Herausnahme der Flächen aus dem Schutzgebiet ist es insofern ausreichend, dass eine wasserrechtliche Zulässigkeit der Gebäude nicht von Anfang an ausgeschlossen werden kann.

#### **1.5.**

Die Tennisplätze könnten am geplanten Standort entsprechend dem Erhaltungsgebot nach § 31 b Abs. 6 WHG problematisch sein, da diese in der Regel von einem engmaschigen Zaun umgeben sind, welcher ein Abflusshindernis darstellen könnte.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Dieser Einwand bemisst sich an der möglichen abflussbehinderten Zaungestaltung die bei der Anlage von Tennisplätzen aber nicht zwingend ist. Diese befürchtete Beeinträchtigung kann durch geeignete bauliche Maßnahmen ausgeschlossen werden.

## **2. Bayer. Landesamt für Umwelt (Stellungnahme vom 11.05.06)**

Mit der geplanten Änderung des Schutzgebietsumgriffs besteht Einverständnis, jedoch wird als Ausgleich eine entsprechende Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes an geeigneter Stelle vorgeschlagen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine parallele Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes wäre verfahrensrechtlich mit einer erheblichen Verzögerung und einer zusätzlichen Risikobehaftung verbunden. Für den Antragsteller würde ein Gesamtverfahren einen unverhältnismäßigen und nicht angemessenen Aufwand bedeuten. Es müssten aufwändige Schutzgutachten, auf verfügbaren, geeigneten Flächen beigebracht werden, die ggf. durch die Lage im Zuständigkeitsbereich anderer Gemeinden nicht zwangsläufig genehmigungsfähig sind. Vielmehr stellt der Markt Isen darauf ab, dass der Ausgleich für die Entnahme innerhalb des betreffenden Landschaftsschutzgebietes, auf bislang ökologisch unbedeutenden Flächen, (intensive Landwirtschaft) realisiert wird. Diese Vorgehensweise wird eingriffsrechtlich als hinreichend angesehen.

### **3. Autobahndirektion Südbayern (Stellungnahme vom 28.04.06):**

Die Autobahndirektion bittet, den Neubau der A 94 im Abschnitt Forstinning – Heldenstein zu berücksichtigen und zu prüfen, ob die Änderung der Verordnung im Einklang zur FFH-Richtlinie steht und eventuelle Summationswirkungen zu befürchten sind.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

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

Durch die beantragte Änderung der Schutzgebietsgrenzen werden keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 7739-371 „Isental mit Nebenbächen“ beansprucht, so dass der gesamte Umgriff des FFH-Gebietes unmittelbar unberührt bleibt. Eventuelle Auswirkungen die von Außen die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebietes beeinflussen sind detailliert im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Bei diesen Überlegungen kommen als Auswirkungen des Sportparkbetriebes nahezu ausschließlich Lärmimmissionen in Betracht die auf das FFH-Gebiet einwirken können. Die hier betroffenen und ausschließlich zu betrachtenden Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind Fische, Muscheln und Tagfalter. Durch die geringe Störeffindlichkeit dieser Arten gegenüber Lärmeinwirkungen kann dabei von einer unerheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden, da voraussichtlich die Erheblichkeitsschelle nicht erreicht wird. Eine dem Bauleitplanverfahren vorbehaltene FFH-Verträglichkeitsabschätzung führt nach derzeitigem Erkenntnisstand zu keinen schädlichen Einwirkungen auf das FFH-Gebiet, da u.a. auch die vorgesehenen Abstände und Schutzstreifen ausreichend bemessen sind. Summationswirkungen im Zusammenhang mit dem Bau der A 94 wären schon aufgrund der räumlichen Distanz (ca. 6 Kilometer) und der relativen Kleinflächigkeit des Änderungsverfahrens nicht zu erwarten.

### **4. Bund Naturschutz e.V. in Bayern (Stellungnahme vom 10.05.2006):**

Der Bund Naturschutz lehnt die Herausnahme des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet aus folgenden Gründen ab:

#### **4.1.**

Landschaftsschutzgebiete sind keine planerische Manövriermasse, sondern dienen dem Allgemeinwohl und der Sicherung unserer Lebensgrundlagen. Es ist nicht schlüssig dargelegt, wieso kein alternativer Standort zumutbar ist.

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

Grundsätzlich liegt es im Ermessen des Ordnungsgebers (Landkreis Erding), wenn überwiegende sachliche Gründe die Zurückstellung der naturschutzfachlichen Belange rechtfertigen, eine Schutzgebietsfestsetzung anzupassen bzw. in Teilen zurückzunehmen. Der Ordnungsgeber hat dabei grundlegend die Ziele der gemeindlichen Bauleitplanung und die betroffenen Belange von Natur und Landschaft in einer sachgerechten Abwägung gegenüber zu stellen. Beim gegenständlichen Antrag des Marktes Isen wurde eine fundierte Siedlungs- und Entwicklungsstudie zugrunde gelegt und andere Standortalternativen weitgehend schlüssig oder zumindest nachvollziehbar ausgeschlossen. Für die Anlage eines Sportparks mit flächenintensiven Fußballfeldern kommen zwangsläufig nur großflächige, ebene Landschaftsteile in Frage. Im stark bewegten Altmoränengebiet um den Hauptort Isen sind dies nahezu ausschließlich die im Landschaftsschutzgebiet befindlichen flachen Auenbereiche des Isentales.



#### **4.2.**

Beeinträchtigungen des kartierten Biotops Obermühlbach sind nicht auszuschließen, vielmehr wahrscheinlich.

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

Der biotopkartierte Anteil des Obermühlbachs wurde vollständig und zusätzlich mit einem angemessenen Umgriff im Schutzgebiet belassen. Beeinträchtigungen können im derzeitigen Detaillierungsgrad der Planung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist aber mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

#### **4.3.**

Pläne und Projekte, die von außen auf das FFH-Gebiet wirken, sind auf ihre Verträglichkeit zu prüfen und der Bund Naturschutz geht davon aus, dass das geplante Sportgelände geeignet ist, das FFH-Gebiet zu beeinträchtigen.

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

Wirkungen von außerhalb auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes sind wie bereits in der Stellungnahme zum Einwand der Autobahndirektion Südbayern dargestellt aufgrund der zu betrachtenden Erhaltungsziele u.a. der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und des räumlichen Abstandes nicht wahrscheinlich. Eine Verträglichkeitsabschätzung ist im Rahmen des nachfolgenden bauleitplanerischen Verfahrens angezeigt.

### **IV. Private Einwände**

Die gem. Art. 46 Abs. 2 BayNatSchG erforderliche öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 14.08. – 15.09.06 durchgeführt. In dieser Zeit wurden 20 Einwände fristgerecht vorgebracht, die im Wortlaut bzw. in der Argumentation jedoch größtenteils deckungsgleich sind. Zudem wurden 2 Einwände mit differenzierten Einwendungen erhoben. Folgende Aspekte wurden im Einzelnen vorgetragen:

#### **1. Einzeleinwendungen (gleichlautend)**

##### **1.1. Naturschutz allgemein:**

Die Natur ist das wichtigste Schutzgut des Menschen, was in der Gesetzgebung zum Ausdruck kommt. Der Bau des Sportparks würde jedoch zu erheblichen Belastungen des FFH-Gebietes führen.

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

Grundsätzlich ist das beabsichtigte Vorhaben der Errichtung eines Sportparks entsprechend Art. 6 BayNatSchG als Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu sehen. Bei einer sachgerechten Abwägung aller zu beachtenden Belange und einer sachgerechten Anwendung der Vermeidungs-, Minimierungs-, bzw. Kompensationsmaßnahmen ist eine Versagung des Vorhabens aber nicht zwangsläufig gegeben.

Die beiden Wasserläufe der Isen und des Obermühlbaches, einschließlich angemessener Schutzstreifen, die als existenziell für das Schutzgebiet anzusehen sind, wurden vollständig im Schutzgebiet belassen.



Wirkungen von außerhalb auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes sind wie bereits in der Stellungnahme zum Einwand der Autobahndirektion Südbayern dargestellt aufgrund der zu betrachtenden Erhaltungsziele u.a. der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und des räumlichen Abstandes nicht wahrscheinlich. Eine Verträglichkeitsabschätzung ist im Rahmen des nachfolgenden bauleitplanerischen Verfahrens angezeigt.

### **1.2.Hochwassergefahr:**

Durch Bodenverfestigung und Flächenversiegelung und erschwerend durch die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Sportpark entsteht eine massive Erhöhung der Bedrohung der anliegenden Häuser durch Hochwasser.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Allein durch die Herausnahme des Bereichs aus dem Schutzgebiet entsteht noch keine veränderte hydrologische Situation. Die eventuellen negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz wurden mit den Stellungnahmen des WWA München vom 11.05.2006 und 11.04.2007 umfassend beurteilt. Dabei wurden in Bezug auf den Hochwasserschutz keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Hinderungsgründe für den Bau des Sportparks vorgetragen. Prognostisch wurde dargestellt, dass durch geeignete Maßnahmen nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

Im bauleitplanerischen Verfahren ist eine hydraulische Berechnung des Überschwemmungsgebietes erforderlich.

### **1.3. Geräuschemissionen:**

Durch die geplante Nutzung ist mit sehr starken Geräuschemissionen zu rechnen. Der durch den Sportpark und die Veranstaltungen entstehende Lärm wird durch die Lage im Talkessel noch verstärkt, sodass die entlang des Kessels befindlichen Häuser enorm beeinträchtigt werden; die Lebensqualität bzw. die ruhige Wohnlage erfahren damit eine beträchtliche Einbuße.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach ständiger Rechtsprechung besteht kein rechtlicher Anspruch von Privaten in Bezug auf Ausweisung, Beibehaltung oder Änderung eines Landschaftsschutzgebiets und der damit u.a. verbundenen Lebensqualität. Die vorgebrachten Argumente müssen daher lediglich in Bezug auf die bau- bzw. immissionsschutzrechtliche Einhaltung der vorgeschriebenen Höchstgrenzen für Lärmemissionen gewürdigt werden, wobei dies ebenfalls erst im baurechtlichen Verfahren abschließend zu prüfen ist. Nach derzeitigem Stand und der Stellungnahme des Immissionsschutzes des Landratsamtes Erding vom 04.07.2007 ist gegen das Planvorhabens eines Sportparks im Nordteil des bestehenden Landschaftsschutzgebiets "Isental und südliche Quellbäche" immissionsschutzrechtlich nichts einzuwenden wenn folgende Anforderungen erfüllt werden: Die Vorgaben der Sportanlagenlärmverordnung und die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die daraus resultierenden Immissionsrichtwerte werden eingehalten (vgl. bezeichnete Stellungnahme mit den Detailanforderungen). Mit Hilfe von Auflagen zum Betrieb des Sportparks, insbesondere bezüglich weitergehender Nutzungen (längeres Training, Betrieb an Sonn- und Feiertagen, Betrieb innerhalb von Ruhezeiten) ist mit Schallschutzmaßnahmen bzw. Betriebseinschränkungen zu rechnen. Zusammenfassend sind augenscheinlich keine unüberwindbaren Versagungsgründe erkennbar.



#### **1.4. Wirtschaftliche Aspekte:**

Die hohen Kosten stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen. Zudem wird die Notwendigkeit der Erweiterung der bestehenden Kapazitäten für eine Gemeinde wie Isen in Frage gestellt.

Die Realisierung führt zu einem immensen Wertverlust der umliegenden Grundstücke durch die zu erwartende Lärmbelästigung und eine erhöhte Hochwassergefahr; dieser Wertverlust ist nicht zumutbar.

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

Über die Notwendigkeit und Finanzierbarkeit des Vorhabens entscheidet aufgrund der kommunalen Selbstbestimmung allein die planende Gemeinde.

Der angesprochene ggf. immense Wertverlust der umliegenden Grundstücke durch Lärmbelästigung und erhöhte Hochwassergefahr ist in den planerischen Grundzügen der beabsichtigten Sportplatzerrichtung nicht faktisch nachvollziehbar. Basierend auf den einschlägigen fachlichen Stellungnahmen ist von einer grundsätzlichen Zulässigkeit des Vorhabens auszugehen. Damit verbunden sind erhebliche Nachteile nicht erkennbar. Es ist folglich von keinem materiell signifikanten Wertverlust auszugehen.

## **2. Einzeleinwendungen differenziert**

### **2.1. Ausgleich für die Entnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet (Anregung des Herrn Anton Schnellinger):**

Herr Anton Schnellinger regt an, als Ausgleich für die Entnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet den Farnbach in der Nähe der Ortsteile Weiher und Aich als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

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

Grundsätzlich wird der von Herrn Schnellinger vorgetragene Schutz eines Landschaftsteiles in Farnbach naturschutzfachlich positiv bewertet.

Allerdings ist über die beantragte Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes sinnvollerweise im gegenständlichen Änderungsantrag nicht zu entscheiden. Mit einem kombinierten Verfahren wären eine erhebliche Verzögerung und eine zusätzliche Risikobehaftung verbunden und der Aufwand unverhältnismäßig und nicht angemessen. Vielmehr stellt der Markt Isen darauf ab, dass der Ausgleich für die Entnahme innerhalb des betreffenden Landschaftsschutzgebietes, auf bislang ökologisch unbedeutenden Flächen (intensive Landwirtschaft) durchgeführt wird. Diese Vorgehensweise ist eingriffsrechtlich nicht zu beanstanden.

### **2.2. Einwände des Herrn Leonhard Anzenberger (persönlich):**

Herr Anzenberger beklagt eine erhebliche Einschränkung der Wohnqualität durch Lärmimmissionen.

Herr Anzenberger sieht eine zusätzliche Gefährdung durch Hochwasser.

Herr Anzenberger fordert die Prüfung eines Alternativstandortes in der Nähe der Sporthalle und bemängelt die erheblichen Mehrkosten für die Neuanlage.

Er sieht zudem die Gefahr einer Nutzungsänderung in ein Wohngebiet, wenn die Sportanlage nicht realisiert werden könnte.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach ständiger Rechtsprechung besteht kein rechtlicher Anspruch von Privaten in Bezug auf Ausweisung, Beibehaltung oder Änderung eines Landschaftsschutzgebiets. Die vorgebrachten Argumente müssen daher lediglich in Bezug auf die bau- bzw. immissionsschutzrechtliche Einhaltung der vorgeschriebenen Höchstgrenzen für Lärmemissionen gewürdigt werden, wobei dies ebenfalls erst im baurechtlichen Verfahren abschließend zu überprüfen ist.

Nach derzeitigem Stand und der Stellungnahme des Immissionsschutzes des Landratsamtes Erding vom 04.07.2007 ist gegen das Planvorhabens eines Sportparks im Nordteil des bestehenden Landschaftsschutzgebiets "Isental und südliche Quellbäche" immissionsschutzrechtlich nichts einzuwenden wenn folgende Anforderungen erfüllt werden. Die Vorgaben der Sportanlagenlärmverordnung und die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die daraus resultierenden Immissionsrichtwerte werden eingehalten (vgl. bezeichnete Stellungnahme mit den Detailanforderungen). Mit Hilfe von Auflagen zum Betrieb des Sportparks insbesondere weitergehender Nutzungen (längeres Training, Betrieb an Sonn- und Feiertagen, Betrieb innerhalb von Ruhezeiten) ist mit Schallschutzmaßnahmen bzw. Betriebseinschränkungen zu rechnen. Unüberwindbare Versagungsgründe aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind insofern nicht ersichtlich.

Die eventuellen negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz durch den Sportpark wurden mit den Stellungnahmen des WWA München vom. 11.05.2006 und 11.04.2007. eingehend beurteilt. Dabei ist davon auszugehen, dass evtl. auftretende negative Auswirkungen in Bezug auf den Hochwasserschutz durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. an anderer Stelle ausgeglichen werden können. Unüberwindbare Versagungsgründe aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind insofern nicht ersichtlich.

Im erarbeiteten Siedlungs- und Entwicklungskonzept des Marktes Isen wurden andere Standortalternativen weitgehend schlüssig oder zumindest nachvollziehbar ausgeschlossen. Für die Anlage eines Sportparks, kommen nur großflächige ebene Landschaftsteile in Betracht. Im stark bewegten Altmoränengebiet um den Hauptort Isen sind dies nahezu ausschließlich die im Landschaftsschutzgebiet befindlichen flachen Auenbereiche des Isentales.

Über die Notwendigkeit und Finanzierbarkeit des Vorhabens entscheidet aufgrund der kommunalen Selbstbestimmung allein die planende Gemeinde und ist demzufolge nicht Gegenstand des anhängigen Prüfverfahrens.

### **3.Einwände des Herrn Leonhard Anzenberger (anwaltschaftlich):**

#### **3.1 Schreiben Labbé & Partner vom 07.05.2007:**

##### **3.1.1 zu Einwand 1.1 und 1.2**

Herr Dr. Leitner stellt dar, dass die qualitativen Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes im Jahr 1997 erfüllt waren und eine Änderung dieser Situation aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu erkennen ist. Die Situation hat sich

lediglich insoweit verändert, als die Marktgemeinde Isen auf den Flächen ein neues Sportgelände errichten möchte. Dies ist naturschutzrechtlich ohne Belang.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Grundsätzlich müssen alle Flächen in einem Landschaftsschutzgebiet dergestalt schutzwürdig sein, dass der Schutzzweck der Verordnung verwirklicht werden kann. Nicht erforderlich ist allerdings, dass es sich dabei ausschließlich um natürliche Landschaften handelt. Gegenstand des Landschaftsschutzes sind häufig auch die durch den Menschen gestalteten Kulturlandschaften wie dies hier mit den ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Herausnahmeflächen der Fall ist. Insofern ist bei den Änderungsflächen auch davon auszugehen, dass sie keine natürlichen Landschaftselemente aufweisen die dem speziellen Schutzzweck des § 3 der Verordnung entsprechen, da hier weder Quellbäche, reich strukturierte Auenlandschaften, noch Trog- und Kerbtäler unmittelbar betroffen sind. Unabhängig davon ergibt sich allein aus dem Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zur Unterschutzstellung eines Gebietes noch keine Verpflichtung zum Erlass einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, die die Festsetzung, wie auch deren Abgrenzung im Einzelnen steht grundsätzlich im Ermessen der zuständigen Gebietskörperschaft. Desgleichen ist der Ordnungsgeber unter Berücksichtigung der notwendigen Abwägung nicht daran gehindert, die Grenzen eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes selbst dann enger zu ziehen, wenn die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung in diesem Teilbereich noch fortbestehen. Diese Entscheidungsbefugnis erlangt insbesondere dann Bedeutung, wenn die ursprüngliche Schutzgebietsfestsetzung großräumig erfolgte und sich eng an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschloss. Es ist auch naturschutzrechtlich unstrittig erforderlich, dass sich der Ordnungsgeber mit formell beantragten Änderungswünschen einer Gemeinde in den dafür zuständigen Kreisgremien auseinandersetzt.

### **3.1.2 zu Einwand 1.3**

Der Ordnungsgeber hat in einer Abwägungsentscheidung zu prüfen, ob etwaige anderweitige Nutzungsanforderungen derart gewichtig sind, dass sie eine teilweise Preisgabe der gesetzlichen Schutzgüter rechtfertigen. Hierzu muss er sich mit den Gründen und Zielen auseinandersetzen, die zur Inschutznahme geführt haben.

Es ist nicht Aufgabe der Naturschutzverwaltung Entwicklungsplanung der Gemeinden ohne Naturschutzbezug zu unterstützen oder umzusetzen.

Es werden in erster Linie kommunalpolitische Erwägungen, Versorgungsfunktionen, Vermeidung von Ziel- und Quellverkehr vorgetragen. Diese Ziele rechtfertigen nicht den beantragten Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet.

Herr RA Dr. Leitner widerspricht der Auffassung der Gemeinde, dass ein viel zu breiter Raum an der Isen unter Schutz gestellt wurde. Er stellt fest, dass das streitgegenständliche Gebiet landwirtschaftlich genutzt wird, es wurde dennoch zu Recht in den Schutzgebietsumfang übernommen, da auch so genannte dienende Flächen ebenfalls Schutzstatus genießen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Naturschutzbehörden keine Sicherheit besteht, dass die Gemeinde auch tatsächlich das geplante Vorhaben durchführt.

Herr RA Dr. Leitner stellt dar, dass der beabsichtigten Planung zwingende rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Aus diesem Sinne kommt die beantragte Aufhebung des Schutzgebietsstatus nicht in Betracht.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Verordnungsgeber prüft im Rahmen seiner Abwägungsbefugnis die Zulässigkeit anhand der vorgelegten Antragsunterlagen und der entsprechenden Einwendungen und entscheidet nach entsprechendem Sachvortrag der Verwaltung mit ausführlicher Erörterung der der Schutzverordnung zugrunde liegenden wertgebenden Schutzgütern.

Entsprechend Art. 2a BayNatSchG ist es sehr wohl Aufgabe der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hier im verwaltungsrechtlichen Sinne die zuständigen Kreisgremien naturschutzrechtlich und -fachlich zu unterstützen.

Gerade bei der erforderlichen Abwägungsentscheidung ist es ergebniserheblich inwieweit sachgerechte kommunale Belange den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes gegenübergestellt werden können. Inwieweit dabei eine Eingriffsrechtfertigung mit der Folge der Herausnahme von Flächen oder Teilflächen erzielt wird bleibt der sachgerechten und objektive Erörterung und Abwägung des Verordnungsgebers vorbehalten.

Die grundsätzliche Schutzwürdigkeit der herauszunehmenden Flächen im Gesamttraum des Isentales ist fachlich unstrittig. Schutzgebiete umfassen richtigerweise auch so genannte "dienende Flächen" die für das Erscheinungsbild und die Gesamtfunktionalität eines Landschaftsraumes (Talraum der Isen) unerlässlich sind.

Der Markt Isen hat bisher durch umfangreiche, gutachterliche und planerische Aktivitäten (Konzeptstudie, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) keine berechtigten Zweifel an der Ernsthaftigkeit des Vorhabens erkennen lassen und mit unzweifelhaftem Nachdruck die Realisierung bislang betrieben.

Im Änderungsverfahren wurden von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange, insbesondere Wasserrecht und Immissionsschutz, wie nachfolgend noch detaillierter ausgeführt, keine zwingenden rechtlichen Hindernisgründe gegen das Vorhaben vorgetragen.

### **3.1.3 zu Einwand 2.2**

Herr RA Dr. Leitner stellt dar, dass in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 03.04.07 die Antragsunterlagen zur Errichtung des Sportparks nicht vorlagen, sondern nur der Änderungsantrag zur Landschaftsschutzgebietsverordnung.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Diesem Mangel wurde durch eine neuerliche Beteiligung mit allen Unterlagen, die in einer ergänzenden Stellungnahme vom 11.04.2007 mündete abgeholfen. In dieser Stellungnahme werden keine zwingenden Versagungsgründe dargestellt, vielmehr Abhilfe- und Kompensationsmaßnahmen zur möglichen Vorhabensrealisierung aufgezeigt und in keiner Weise dem Vorhaben grundsätzlich widersprochen.

### **3.1.4 zu Einwand 3.1**

Die Realisierung der Sportanlage bedarf einer Bauleitplanung. Hierbei werden die in § 1 BauGB aufgestellten Grundsätze nicht beachtet.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Für eine flächenintensive Sportplatznutzung kommen in erster Linie nur landwirtschaftliche Flächen in Betracht, da anderweitige Landschaftsteile, Wälder,

Gewässer und schutzwürdige Lebensräume durch die hohe Schutzbedürftigkeit in aller Regel ausscheiden. Die sachgerechte Abwägung betroffener Belange wird sowohl als Änderungsvoraussetzung im gegenständlichen Verfahren wie auch bei der nachfolgenden Aufstellung der Bauleitpläne durchgeführt. Eine verfahrenserhebliche Nichtbeachtung der Grundsätze des § 1 BauGB ist mithin nicht zu beanstanden.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **3.1.5 zu Einwand 3.2**

Herr RA Dr. Leitner bemängelt, dass in den Antragsunterlagen die exakte Nutzung des Sportgeländes nicht erkennbar ist. Bei dieser vagen Nutzungsvorgabe ist es nicht vorstellbar, dass die entsprechenden Immissionswerte eingehalten werden.

In Anbetracht der bauleitplanerischen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte und der erkennbaren Unmöglichkeit der Realisierung der Sportanlage besteht keinerlei Abwägungsspielraum bezüglich der Herausnahme der beantragten Flächen.

Es besteht die Befürchtung dass beim Wegfall der Beschränkung des Landschaftsschutzgebietes und bei einer Nichtrealisierung des Sportparkes einer anderen baulichen Nutzung Tür und Tor geöffnet wird.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Für die entsprechenden Zulassungsverfahren (Änderungsverfahren LSG, vorbereitende bzw. konkretisierende Bauleitplanung) liegt in den Antragsunterlagen eine ausreichende differenzierte und konkretisierte Nutzungskonfiguration vor, die auch von den Fachplanungsträgern im Beteiligungsverfahren nicht bemängelt wurde. Durch die Stellungnahme des Immissionsschutzes wurden die eigentlich erst in der Bauleitplanungsphase zu diskutierenden immissionsschutzrechtlichen Problemstellungen bereits vorweggenommen. Selbstverständlich entspricht die Prüfgenaugigkeit dem größeren Maßstab der hier zu stellenden Anforderung an eine entsprechende Grundsatzentscheidung.

Derartig eindeutige Hinderungsgründe wurden im Verfahren unter Beteiligung der einschlägigen Fachbehörden nicht erkennbar. Ein nicht vorhandener Abwägungsspielraum bzw. eine grundsätzliche Infragestellung des Änderungsantrages ist bei derzeitigem Sachstand nicht erkennbar.

Für anderweitige bauleitplanerische Überlegungen gelten die gleichen hohen Abwägungsanforderungen wie die hier zugrunde gelegten. Wesentliche Zustimmungsvoraussetzungen sind z.B. überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls wie bei der geplanten Sportanlage, an denen auch anderweitige Planungsabsichten zu messen sind.

### **3.1.6 zu Einwand 3.3**

Herr RA Dr. Leitner stellt dar, dass nach den vorgelegten Plänen das gesamte Gelände des Uferbereichs der Isen als Teil des FFH-Gebietes 7739-371 Isental mit Nebenbächen sowie der biotopkartierte Obermühlbach insgesamt in die Planung mit einbezogen werden.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des FFH-Gebietes sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorgesehenen Schutzstreifen können nicht ausreichend vor Besuchern und Erholungszwecken geschützt werden.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Es ist nicht ersichtlich, dass in Hinblick auf die FFH-Problematik eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde. Diese würde zwingend zum Ergebnis kommen, dass das Projekt zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt und in Folge dessen zu unterlassen ist.

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

Beide Gewässer mit Uferbereichen, der Anteil der Isen am FFH-Gebiet und ein angemessener, zusätzlicher Schutzstreifen liegen weiterhin vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes.

Beim beantragten Vorhaben, welches nur potentielle Wirkungen von außen auf das FFH-Gebiet entfaltet, ist eine formlose Verträglichkeitsabschätzung ggf. erst im Bauleitplanverfahren ausreichend. Soweit nachfolgend absehbar werden die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des FFH-Gebietes nicht über die Erheblichkeitsschwelle hinausgehend beeinträchtigt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt nur dann in Betracht, wenn die ernsthafte Möglichkeit besteht, dass erhebliche Beeinträchtigungen eintreten. Dies ist offensichtlich zu verneinen, da im konkreten FFH-Gebiet die hier vorkommenden schutzwürdigen Lebensraumtypen (Flußlauf, feuchte Hochstaudenfluren) und Anhang II Arten der FFH-Richtlinie (Fische, Muscheln, Schmetterlinge) durch die bekannten Auswirkungen von Sportanlagen und deren betriebsbedingte (Lärmimmissions-) Wirkungen nicht zu befürchten sind. Zusammenfassend kann diesbezüglich festgestellt werden, dass das FFH-Gebiet nur mittelbar betroffen ist, umfassende Schutzstreifen vorgesehen werden und konkrete Schutzgüter nicht betroffen sind. Eine überschlägige Prüfung (Verträglichkeitsabschätzung) ergibt keine Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen. Verträgliche Projekte bedürfen unter FFH-Gesichtspunkten insofern keiner weiteren Prüfung oder Befreiung.

Entsprechend Art. 21 BayNatSchG hat jedermann das Recht auf Genuss der Naturschönheiten und der freien Natur, soweit dabei mit Natur und Landschaft pfleglich umgegangen wird. Der freie Zugang ist, soweit konkrete Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bzw. andere rechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen, auch in FFH-Gebieten zu gewährleisten. Andernfalls sind durchaus geeignete rechtliche und bautechnische Maßnahmen (Sperrungen oder sonstige Beschränkungen) denkbar, die im Bedarfsfalle den Erhalt der Schutzstreifen sicherstellen.

#### **3.2 Schreiben Labbé & Partner vom 10.05.2007:**

Herr RA Dr. Leitner stellt anhand der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München vom 11.04.2007 dar, dass wesentliche Umstände bezüglich der Hochwasserlinie und der baulichen Anlagen noch nicht geklärt sind. Zudem gelte das Erhaltungsgebot, von dem nur aufgrund von überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit abgewichen werden kann. Seiner Meinung nach sprechen zwingende Gründe des Wasserrechts gegen die beabsichtigte Planung. Zudem sei ein Bau der Sportanlage ohne entsprechende Geländeauffüllungen und Umzäunungen nicht darstellbar, daher seien die Auflagen des Wasserwirtschaftsamts nicht zu erfüllen.

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

Der Forderung einer hydraulischen Berechnung der Hochwasserlinie ist vom Markt Isen in einem anschließenden bauplanungsrechtlichen Verfahren nachzukommen. Die überwiegenden Gründe des allgemeinen Wohls liegen bei der geschilderten Erforderlichkeit der Sportplatzverlagerung aus zwingenden städtebaulichen Gründen

vor. Dementsprechend werden Sportanlagen in der gemeindlichen Flächennutzungsplanung als Flächen für den Gemeinbedarf deklariert. Für die hier zu treffende Entscheidung über die Herausnahme der Flächen aus dem Schutzgebiet ist es insofern ausreichend, dass eine wasserrechtliche Zulässigkeit der Gebäude nicht von Anfang an ausgeschlossen werden kann.

Dies gilt insbesondere auch für die möglichen Geländeauffüllungen und die Umzäunung. Diesbezüglich kann ein Abflusshindernis durch geeignete bauliche Maßnahmen ausgeschlossen werden.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

### **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. Dabei wurden auch die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren erforderlichen Fachprüfverfahren vorgezogen, da nur eine grundsätzlich festgestellte Zulässigkeit des Vorhabens die Durchführung eines Änderungsverfahrens rechtfertigt.