

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

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

Gemeinde Wörth
Rathaus Hörlkofen
Erdinger Str. 8 A
85457 Wörth



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
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 04.07.2017

Antrag auf Entnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Sempt-Schwillach-Tal (LSG-00397.01 von 1986); Nachtrag zu den Darstellungen Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Frau Zimmermann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie uns am 30.06.2017 telefonisch mitgeteilt haben, sind bei der Vorbesprechung in Ihrem Hause noch Fragen zu den vorhandenen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan offen geblieben.

Gerne möchten wir Ihnen deshalb hierzu noch detailliertere Ausführungen nachreichen.

Der derzeitige Flächennutzungsplan ist aus dem Jahre 2006.

Seitdem wurden folgende Änderungen durchgeführt:

1. Änderung: Neuausweisung Gewerbegebiet zur Vergrößerung bestehender Gewerbebetrieb in Hörlkofen (Gewo)
2. Änderung: Neuausweisung Sondergebiet „Photovoltaik-Freilandanlage“
3. Änderung: Neuausweisung Gewerbegebiet zur Vergrößerung bestehender Gewerbebetrieb in Hörlkofen (Papier Karl)
4. Änderung: Neuausweisung Gewerbegebiet zur Vergrößerung bestehender Gewerbebetrieb in Hörlkofen (Papier Karl), derzeit im Verfahren

Darstellung der Ortschaft Wörth im Flächennutzungsplan:

Die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung wurden aus dem vorherigen Flächennutzungsplan aus 1980 komplett übernommen. Lediglich ein kleiner Teilbereich östlich des Kindergartens wurde zusätzlich ausgewiesen, damit sich ein homogener Ortsrand entwickeln könnte.

Trotz mehrjähriger Verhandlungen konnte bis jetzt nur ein Teilareal der ausgewiesenen Flächen erworben und damit in 2016 als Bauland im Einheimischenmodell sowie mit

kirchlichen Erbbaurechtsgrundstücken verwirklicht werden. Die übrigen noch ausgewiesenen Flächen stehen leider aus den unterschiedlichsten privaten Gründen derzeit nicht zum Verkauf. Wir bemühen uns weiter und bleiben hinsichtlich einer Möglichkeit zur Realisierung im Gespräch. Jedoch scheint eine Umsetzung in nächster Zukunft eher unrealistisch.

Darstellung Ortschaft Hörlkofen im Flächennutzungsplan:

Da sich die Grundstücksverhandlungen für die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Wörth schon viele Jahre ohne Ergebnis hinzogen, wurden beim Flächennutzungsplan 2006 auch Mischgebiets- sowie Wohnbauflächen in Hörlkofen nördlich der bestehenden Wohnbebauung ausgewiesen. Die Mischgebietsfläche ist u.a. als Puffer zwischen der stark befahrenen Staatsstraße und der evtl. möglichen Wohnbebauung gedacht.

Zum Einen war eine weitere bauliche Entwicklung in Hörlkofen nicht mehr möglich, da sich die vorhandenen Baulücken im gesamten Gemeindegebiet in Privatbesitz befinden. Zum Anderen wollte man mit der verhältnismäßig großen Neuausweisung erreichen, möglichst viele verschiedene Grundstückseigentümer als Alternativen für Grundstücksverhandlungen zu bekommen. Somit wäre eine bauliche Erschließung von Osten über die Ziegeleistraße und/oder von Westen über die St 2331, zur Not auch mittig über die bestehenden Wohnbaugebiete grundsätzlich möglich.

Leider sind auch hier die Grundstücksverhandlungen seit Anbeginn ohne Ergebnis verlaufen und vor Jahren gänzlich zum Stillstand gekommen. Momentan ist zumindest wieder Gesprächsbereitschaft gegeben. Eine zügige Umsetzung ist jedoch nach aktuellem Stand nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Versickerungsmöglichkeit des Bodens (Lehm) ist mit großen Rückhalteflächen für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung zu rechnen. Dieser signifikante Flächenbedarf wirkt sich zusätzlich nachteilig auf die Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern aus. Der Abwasserzweckverband Erdinger Moos hat sich im Rahmen der Festlegung der Entwässerungsgebietsgrenzen lediglich zur Übernahme des Schmutzwassers verpflichtet. Aufgrund fehlender Vorfluter ist die Oberflächenentwässerung in diesem Areal somit nicht unproblematisch.

Da die Gemeinde Wörth beabsichtigt, den dringenden Wohnungsbedarf zu erschwinglichen Preisen zu ermöglichen, ist natürlich zudem auch nicht jede preisliche Vorstellung der potenziellen Verkäufer von Bauerwartungsflächen zu verwirklichen.

Wie allgemein bekannt, ist die Gemeinde Wörth die einzige Kommune im Landkreis Erding, deren Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren statistisch negativ war.

Dementsprechend groß ist der Siedlungsdruck in der Gemeinde Wörth und damit gewissermaßen der Nachholbedarf. Da diese Entwicklung nicht zur Lage und verkehrlichen Anbindung unserer Gemeinde passt, brauchen wir Optionen an verschiedenen Orten zur gemeindlichen Entwicklung und dazu ist das in Rede stehende Areal in Hofsingelding ein unverzichtbarer Baustein.

Wir hoffen auf wohlwollende Beurteilung.

Für weitere 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