



Landratsamt Erding, Postfach 1255, 85422 Erding

Verwaltungsgemeinschaft Hörlkofen
 Gemeinde Wörth
 Herrn ersten Bürgermeister Gneißl
 Erdinger Straße 8a
 85457 Wörth



Fachbereich 42
 Umwelt und Natur

Sachgebiet 42-1
 Naturschutz

Dienstgebäude
 Alois-Schießl-Platz 2
 85435 Erding

Ansprechpartner/in:
 Naturschutz

Tel. 08122 58- 0
 Fax 08122 58- 1246
 naturschutz
 @lra-ed.de

Erding, 04.10.2023
 Az.:
 42-1

Seite 1 von 3

Naturschutzrecht;

Begründung der Befreiungslage für die beiden Bauvorhaben der Familie Sander auf Fl.-Nr. 2119/0, Gemarkung Wörth, im Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“

Sehr geehrter Herr erster Bürgermeister Gneißl,
 lieber Thomas,

im Nachgang zum heutigen persönlichen Gespräch bei mir im Landratsamt Erding möchte ich dir nochmal zusammenfassend mitteilen, dass eine ausreichende Begründung für die Inaussichtstellung der Befreiungslage für die beiden o. g. Bauvorhaben der Familie Sandner gegeben ist.

Folgendermaßen, wie bereits besprochen, sind die notwendigen Voraussetzungen erfüllt:

Bebauung dient der Ortsabrundung:

Gegenüber der Straße, auf Grundstück Fl.-Nr. 2157, Gemarkung Wörth, besteht bereits auf gleicher Höhe, wie die geplanten Bauvorhaben auf Fl.-Nr. 2119/0, Gemarkung Wörth, ein Gebäude inkl. Nebengebäuden, weshalb durch die Bauvorhaben der Familie Sandner eine Ortsabrundung erfolgen wird. Lt. Entwurf der vorliegenden Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist im Süden und im Westen eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche vorgesehen. Diese ist zur besseren Ortsrandabrundung einzugrünen und mit Gehölzen zu versehen (vgl. Satzungsentwurf).

Geringfügige Bebauung:

Im Vergleich zum gesamten Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ wird durch die beiden Wohngebäude mit Doppelgaragen der Familie Sander nur ein geringfügiger Teil des Gebietes des Landschaftsschutzgebietes bebaut.

Kreis- u. Stadtparkasse
 Erding – Dorfen
 IBAN: DE86 7005 1995
 0000 0033 43
 BIC: BYLADEM1ERD

Raiffeisenbank Erding
 IBAN: DE78 7016 9356
 0000 1133 44
 BIC: GENODEF1EDR

Postbank München
 IBAN: DE71 7001 0080
 0008 0048 09
 BIC: PBNKDEFF700

VR-Bank Erding
 IBAN: DE75 7009 1900
 0000 0559 99
 BIC: GENODEF1EDV

UniCredit Bank AG -
 HypoVereinsbank Erding
 IBAN: DE12 7002 0270
 6340 1600 00
 BIC: HYVEDEMMXXX





Bebauung tangiert das Landschaftsschutzgebiet im Randbereich:

Bei Flurstück 2119/0, Gemarkung Wörth, handelt es sich um das letzte Grundstück zum Ort Breitötting hin, das sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Abschluss der baulichen Entwicklung:

Die Bebauung erfolgt zu den Grundstücken auf Fl.-Nrn. 2119/3 und 2119/2, Gemarkung Wörth, hin, sodass die bauliche Entwicklung von Breitötting mit dem Bau der Gebäude in Richtung Sonnendorf abgeschlossen ist. Der Bau wird so erfolgen, dass keine Baulücken entstehen.

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist weiterhin erreicht:

Nach § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Sempt- und Schwillachtal“ ist dessen Zweck:

- Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu erhalten, insb. die Quellbereiche, Bruchwald, Röhricht und Streuwiesen.
- Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, insb. der prägnante Talraum, naturnahe Wasserläufe, Quellmoorkomplexe und uferbegleitende Gehölzbestände
- Besondere Bedeutung für die Erholung.

Es sind keine hochwertigen Lebensräume, wie z. B. Streuobstwiesen betroffen. Die geplanten Bauungen befinden sich lediglich im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes und nicht unmittelbar innerhalb des charakteristischen/prägenden Talraums, weshalb der Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Sempt- und Schwillachtal“ nicht tangiert wird.

Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses:

Private Bauvorhaben zur Schaffung von Wohnraum können aufgrund von Umständen des konkreten Einzelfalles durchaus im öffentlichen Interesse liegen, jedoch muss für eine Befreiungserteilung weitergehend ein Überwiegen dieses Interesses gegenüber dem öffentlichen Naturschutzinteresse festgestellt werden und es zur Wahrnehmung des öffentlichen Interesses vernünftigerweise geboten sein, mit Hilfe der Befreiung das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen (VG Berlin BeckRS 2019, 24270).

Dies ist hier gegeben. Die Gemeinde Wörth hat nach eigener Auskunft aktuell keine Möglichkeiten, weiteren Wohnraum, insbesondere für Einheimische, zur Verfügung zu stellen. Im Hinblick auf den demographischen Wandel und die damit einhergehende zunehmende „Veralterung“ der Dorfgemeinschaft, liegt es somit im kommunalpolitischen Interesse, insbesondere junge, im Gemeindeleben fest verwurzelte und engagierte Mitbürgerinnen und Bürger vor Ort zu behalten. Die potentiellen Bauherren sind langjährige Mitglieder in der freiwilligen Feuerwehr. Ihre Tätigkeit im abwehrenden Brandschutz und der allgemeinen Hilfe ist von besonders großer Bedeutung. Aufgrund der im oberen Teil genannten Punkten, wurden die Naturschutzinteressen gegenüber diesen besonderen Interessen abgewogen, wobei festgestellt werden kann, dass das Heranziehen der Fl.-Nr. 2119/0, Gemarkung Wörth, zum Bau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen zur Wahrung des öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.



LANDRATSAMT
E R D I N G

Fachbereich 42
Umwelt und Natur

Gerade bei jungen Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren und der Ortsgemeinschaft einen positiven Nutzen bringen, wie die beiden potentiellen Bauherren bei der Freiwilligen Feuerwehr, steht es im öffentlichen Interesse, diesen die Möglichkeit zu bieten, weiterhin mit ihren Familien in der Heimat leben zu können. Um diesem öffentlichen Interesse an der Schaffung von weiterem Bauland für Einheimische nachzukommen, stellte die Gemeinde Wörth mit dem Entwurf der 4. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5.1 „Breitötting“ (Nr. BLP-2022-2110) die baurechtlichen Weichen.

Seite 3 von 3

Sollte die Befreiungslage für die beiden Bauvorhaben auf dem genannten Flurstück nicht in Aussicht gestellt werden können, würde es sich um eine unzumutbare Belastung für die Familie Sander handeln. Das Landschaftsschutzgebiet „Sempt- und Schwillachtal“ ist, wie oben erklärt, nur im Randbereich betroffen. Durch die Bebauung des Grundstückes entstehen tatsächlich keine schädlichen Auswirkungen auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes, gerade durch die randliche Bebauung.

Ich hoffe, dir mit der Zusammenfassung der besprochenen Argumente weitergeholfen zu haben, sodass die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wörth nun aufgestellt werden kann. Damit haben dann die beiden jungen Gemeindeglieder die Möglichkeit im Gemeindegebiet wohnen bleiben zu können, um diese dann auch weiterhin tatkräftig durch ehrenamtliche Tätigkeiten zu unterstützen.

Herzliche Grüße


Martin Bayerstorfer
Landrat