



Sitzung des Gemeinderates am 10.04.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- 2. Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"**
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3
- 2.13. Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.10.2024

Stellungnahme:

Die fundierte Erfassung und Bewertung der im Bebauungsplanumgriff befindlichen Gehölzbestände und deren Festsetzung als zu erhaltender Bestand wird sehr begrüßt. Deren Bedeutung für das Ortsbild, den Artenschutz, aber auch für das Ortsklima - in Zeiten der Klimaerwärmung wird gerade die mit Gehölzbeständen verbundene Schattenspende, Sauerstoffproduktion und Bindung von Schadstoffen immer wichtiger - wird leider vielfach noch zu geringgeschätzt.

Die Festsetzungen zum Erhalt auf Grund der Erhebungen als wichtig eingestufte Gehölzbestände dient den obengenannten Punkten und schützt auch vor artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, die zwar nicht durch die Planung als solche, aber durch deren Realisierung ausgelöst werden können. Der Gesetzgeber hat daher folgerichtig bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Abschätzung gefordert, um zu verhindern, dass Gemeinden in artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hineinplanen. Die Festsetzung auch von privaten Grünflächen, in denen auch Nebenanlagen ausgeschlossen werden, ist daher konsequent, wobei sich die Frage stellt, warum die Bereiche auf Fl.Nr. 3 und 224/2, in denen zwar als für den Artenschutz besonders relevant bewertete Bäume als zu erhaltend wurden, im Bebauungsplan nicht auch als derartige private Grünflächen dargestellt werden.

Im Übrigen ist es sehr bedauerlich, dass im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans bereits markanter Baumbestand entfernt wurde, so die auf Fl.Nr. 213 befindliche alte, aber nach Einschätzung unserer Baumkontrolleurin gesunde große Walnuss:



Für das Baugebiet 2 sollte eine angemessene Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen in Form einer lockeren, einreihigen Bepflanzung, die nicht durchgängig sein muss und Durchblicke in die freie Landschaft ermöglicht, festgesetzt werden.

Die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen sind grundsätzlich geeignet.

Fl.Nr. 1735 und 1736, Gem. Vierkirchen befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie nach der Moorbodenkarte Bayern auf einem Niedermoorstandort, dies muss bei den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt werden. Zudem befindet sich hier bereits eine private Ausgleichsfläche am Ostrand, angrenzend an das dortige Altwasser.

Für die anzulegende Blühfläche ist regionales Saatgut des Ursprungsgebiets 16 zu verwenden.

Für die Fl.Nr. 986 Gem. Vierkirchen wird vorgeschlagen, die erforderliche Ausgleichsfläche auf die Südseite des dortigen Gehölzbestandes zu verlegen, um diesen sowie das dortige kleine Gewässer zum Acker hin abzupuffern:



Da dieser Bereich derzeit als Acker genutzt wird, wäre auf Grund des höheren Aufwertungspotentials im Vergleich zur Wiese im Norden auch eine deutlich geringere Fläche erforderlich.

Beschluss:

- Forderung der Festsetzung privater Grünflächen auf den Flurnummern 3 und 224/2:

Auf der Flurnummer 224/2 besteht nach § 34 BauGB ein Baurecht. Dieses kann bis zu einem gewissen Umfang auch ohne Fällung von Bäumen ausgeübt werden. Die Festsetzung als private Grünfläche als Ganzes oder in Teilen würde dieses Baurecht faktisch aufheben.

Auf der Flurnummer 3 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Flächenpotenzialen für eine bauliche Erweiterung. Die Möglichkeit für diese Erweiterungen soll erhalten bleiben. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bereich des Baumbestandes würde das Bauland reduzieren und somit die Erweiterungen im straßenseitigen Grundstücksteil verhindern.

Aus diesem Grunde wird auf die Festsetzung einer privaten Grünfläche verzichtet.

- Die Fällung der Walnuss im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans auf Flurnummer 213:

Auf die vorgenommenen Rodungen wurde seitens der Gemeinde durch die Erhöhung des Ausgleichsbedarfs reagiert.

- Ortsrandeingrünung für das Baugebiet 2:

Die Böschung bietet mit einer Höhe von ca. zwei Metern eine ausreichende Eingrünung. Durch die Höhe erscheint diese durch die Raseneinsaat wie eine gepflanzte Eingrünung.

- Bepflanzung der Ausgleichsflächen auf den Flurnummern 1735 und 1736, Gemarkung Vierkirchen:

Vor der Anlage der Ausgleichsfläche ist ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmter, qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Bei der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist der Moorbeauftragte zwingend in die Planung einzubeziehen. Für die Blühwiese ist ausschließlich regionales Saatgut des Ursprungsgebiets 16 zu verwenden.

- Lageänderung der Ausgleichsfläche auf Flurnummer 986, Gemarkung Vierkirchen:

Der vorgeschlagene Standort ist prinzipiell geeignet. An dieser Stelle befindet sich eine Feldzufahrt, die nicht verlegt werden kann. Ökologisch gesehen bieten die durch die Befahrung entstehenden feuchten Mulden einen Lebensraum und Brutstätten für diverse Kleinlebewesen. Eine Einstellung des Fahrverkehrs würde durch das Trockenfallen diesen Lebensraum zerstören (vgl. Monitoring Fröttmaninger Heide, München).

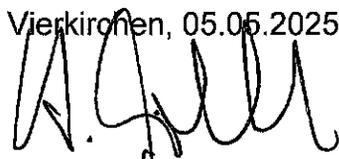
Die Gemeinde hat sich daher entschieden, die Ausgleichsfläche an die südliche Grundstücksgrenze zu verlagern. Dort soll der bestehende Eichenhain von der Kreisstraße nach Westen verlängert werden.

Schließlich wird noch auf den eingangs vom Gemeinderat gefassten Grundsatzbeschluss verwiesen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025


Harald Diefenbach
Erster Bürgermeister

