



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

- 2.1. Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 1. Stellungnahme der Öffentlichkeit - Schreiben vom 02.09.2024

Stellungnahme:

Als Eigentümerin des Flurstücks 213/4 und direkte Anliegerin des Bauvorhabens nehme ich Bezug auf die beiden persönlichen Gespräche der letzten Zeit im Rathaus mit Herrn Dirlenbach und Frau Holzer und ca. zwei Wochen später mit Herrn Dirlenbach und Frau Dietmayr und möchte hiermit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, fristgerecht schriftlich Stellung zu dem am 25.07.2024 veröffentlichten, den südwestlichen Teil von Pasenbach betreffenden, geänderten Flächennutzungsplan und gekoppelten Bebauungsplan nehmen.

1. Allgemein:

Mir war selbstverständlich bewusst, dass auf dem benachbarten Grundstück irgendwann eine Bebauung stattfinden würde, aufgrund der hohen Grundstückspreise und des gestiegenen Bedarfs für Wohnraum auch mehr als nur ein Ersatzbau für das alte, bestehende Einfamilienhaus. Dennoch bin ich schockiert über den Umfang der geplanten Bebauung nebenan und in Pasenbach insgesamt, sowohl hinsichtlich der Bebauungsdichte und Höhe bis zu drei Vollgeschossen, viele mit Flach- bzw. leicht geneigten Dächern (obwohl das Satteldach als Regeldach festgesetzt wurde), als auch der Anzahl und Größe der Mehrfamilienhäuser, die in den beiden Baugebieten entstehen sollen, mit einer Grundflächenzahl von bis zu erschreckenden 0,8! Das sind Werte, die einer urbanen Bebauung entsprechen, nicht aber einer "lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern", die von Ihnen vor einigen Monaten angekündigt wurde. Mit dem Ziel, das die Gemeinde angeblich verfolgt, nämlich "die dörflich geprägten Strukturen in Pasenbach zu erhalten und weiterzuentwickeln", hat dieser Plan absolut nichts mehr zu tun. Vielmehr bedeutet es einen endgültigen Abschied vom beschaulichen Landleben und wird den letzten, halbwegs idyllischen, bäuerlich geprägten Teil Pasenbachs unwiederbringlich zerstören und in ein, einer Trabantenstadt ähnelndes, Wohnsilo - Ghetto

verwandeln, vorrangig, um die Renditewünsche, höflich ausgedrückt, einiger privilegierter Mitbürger zu erfüllen unter dem wohlklingenden Deckmantel "Schaffung von Wohnraum".

2. Überplanung/ Gehölze:

Als die Mitarbeiter des Ingenieurbüros Mayr im Frühjahr zur Vermessung der Gehölze bei meinen Nachbarn und mir erschienen und sogar die Umrisse meiner Staudenbeete und des Alpinums aufnahmen, dachte ich, dies geschehe, weil bei der Planung der Bebauung ganz besonders viel Rücksicht auf uns Anlieger genommen werden soll. Ein naiver Irrglaube, über den ich jetzt fast lachen müsste, wenn es nicht so unfassbar ungerecht und traurig wäre.

In Wirklichkeit werden wir Anlieger hier einfach ungefragt mit überplant, aus Kirschbäumen Apfelbäume, aus Blumenbeeten Hecken und Sträucher gemacht, unser liebevoll gepflegtes Grün, Hecken, Sträucher, Bäume in unseren Gärten mit Auflagen versehen, als dauerhaft zu pflegende und erhaltende, bei Ausfall zu ersetzende grüne Lunge benutzt, um nicht zu sagen missbraucht, oder zum Sterben verurteilt, je nachdem, wie es der Planung dienlich ist, während auf dem Baugrundstück nebenan davor ein kompletter Kahlschlag durchgeführt wurde. Da wusste jemand genau, weshalb. Jegliche Rücksicht auf unsere Belange und persönlichen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer ebenso wertvollen Grundstücke sucht man vergeblich. Und all dies, damit eine für unser Dorf völlig überdimensionierte Art der Bebauung legalisiert und jeder Quadratzentimeter Boden profitabel genutzt werden kann, nicht zuletzt auf Kosten der Anlieger. Die restliche Ortschaft darf unbehelligt weiterleben, wie eh und je. Wieso lässt unser Bauamt das zu? Sollte die Gemeinde und unser aller Bürgermeister nicht die Interessen und das Wohl aller Bürger gleichermaßen im Blick haben? Würden die Gemeinderatsmitglieder zustimmen, wenn sie selbst betroffen wären? Wohl eher nicht. Ich verstehe gerade die Welt nicht mehr!

Bis jetzt habe ich meine ca. 90 Meter Hecken und Sträucher auf drei Seiten des Grundstücks immer gerne geschnitten, obwohl es mir mit zunehmendem Alter und aus gesundheitlichen Gründen jedes Jahr schwerer fällt und ich immer mehr Zeit dafür brauche. Es war eine jederzeit änderbare, freiwillige Entscheidung. In Zukunft wird es eine, mir von der Gemeinde auferzwungene, widerliche, kräftezehrende, kostenintensive, Grundstücksfläche und Lebenszeit raubende Bürde sein und es wird mir nicht leicht fallen, die dafür Verantwortlichen, die mich und die anderen Anlieger bewusst zu "ihren Sklaven" machen, um eiskalt berechnend ihre eigenen Interessen durchsetzen zu können, nicht auf ewig zu verteufeln und verwünschen. Das berühmte Zitat aus George Orwells Buch *Anima! Farm* (Farm der Tiere) geht mir seit dem Lesen der ganzen Planungsunterlagen, die die favorisierte Stellung der Bauherren so deutlich machen, nicht mehr aus dem Sinn: "All animals are equal, but some animals are more equal than others" (Alle Tiere sind gleich, aber manche Tiere sind gleicher als andere). Nur eine Fabel vielleicht, aber mit erschreckendem, realem Hintergrund. Auch in Pasenbach scheint leider in zunehmendem Maße etwas so gar nicht im Gleichgewicht zu sein. Die zweifelhafte Art und Weise, wie hier vorgegangen wird, verströmt einen dermaßen unangenehmen Geruch, dass die Gerüche aller Pasenbacher Landwirtschaften zusammengenommen als vergleichsweise wundervoll duftendes Parfum erscheinen!

Ich habe keinerlei Verständnis für diese Art der Überplanung meines Grundstücks. Die neuen Baugebiete sollten in sich selbst so gestaltet sein, dass sie den jeweiligen örtlichen Bedingungen, in diesem Fall einem Dorfgebiet, ohne Einbeziehung bzw. Überplanung der umliegenden Grundstücke, entsprechen und sich ins vorhandene Ortsbild einfügen. Nur so könnte langfristig ein lebenswertes, ländliches Umfeld erhalten und eine zunehmende Urbanisierung, die hier doch in Wirklichkeit durch die Hintertür angestrebt wird, vermieden werden. Ich möchte weiterhin selbst entscheiden, was wo in meinem Garten wachsen darf oder auch nicht, so, wie die restliche Ortschaft. langfristig wird doch mit solchen

Maßnahmen allenfalls die Entgrünung vorangetrieben, weil man aus Angst, später mit solchen irrwitzigen Auflagen bedacht zu werden, panisch alle Gehölze entfernt oder sich nicht mehr traut, etwas anzupflanzen. Daher verwahre ich mich gegen die Überplanung meines Grundstücks samt aller damit verbundenen Festsetzungen. Des Weiteren widerspreche ich jeglichen Auflagen bezüglich meiner Gehölze. Baut, wenn es sein muss, aber lasst mein Eigentum in Ruhe und unbehelligt davon!

3. Privatsphäre etc.:

Die Tatsache, dass aus meinem bisher ruhig und durch private Nachbargrundstücke geschützt gelegenen Grundstück, mit einem, außer von den direkten Nachbarn, uneinsehbaren Garten, ein an zwei Seiten an Durchgangsstraßen grenzendes Eckgrundstück mit öffentlichen Parkplätzen direkt entlang der Grundstücksgrenze und neben der Garage, gemacht werden soll und der damit einhergehende Verlust jeglicher Privatsphäre im Garten ist der blanke Horror für mich. Das direkt neben meinem Haus geplante, große Mehrfamilienhaus mit bis zu drei angedachten Vollgeschossen, das mir die Abendsonne rauben wird die vielen Menschen, die täglich ein- und ausgehen werden, dauernde Unruhe, Begängnis Zivilisationslärm, Durchgangsverkehr etc. wo in den fast 25 Jahren, in denen ich hier gewohnt habe, absolute Ruhe herrschte, lösen in mir schon jetzt eine regelrechte Panik aus. Ich sehe darin eine erhebliche Minderung meiner Lebensqualität und des Wertes meines Anwesens und bezweifle stark die Legalität einer so drastischen Änderung der Verhältnisse auf dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück ohne jegliche Zustimmung meinerseits.

4. Auswirkungen der Baumaßnahmen:

Die beim Bau der Straße und Parkplätze und vielen Gebäude zu erwartenden Verdichtungsmaßnahmen und damit verbundenen Erschütterungen des Erdreichs machen mir bezüglich der teils unmittelbaren Nähe zu den bestehenden Gebäuden und den daraus eventuell resultierenden negativen Auswirkungen oder Schäden große Angst.

5. Oberflächen- und Sickerwasser:

Dasselbe gilt für die offenbar im Bereich des Grünstreifens in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze und unweit der bestehenden Gebäude geplanten Versickerungsmaßnahmen, auch in tiefere Erdschichten, für all das Wasser, das aufgrund der geplanten Flächenversiegelung anfallen und am Abfließen in den Mischwasserkanal gehindert werden soll. Ich befürchte, dass bei Stark- oder Dauerregen große Wassermengen sowohl ober-, als auch unterirdisch in Richtung meines Hauses fließen oder sickern werden und erwarte, dass dem bei der Planung und Nivellierung vorgebeugt und gesetzliche Abstände eingehalten werden.

6. Straßenbäume:

Auf einem Grünstreifen entlang meiner westlichen Grundstücksgrenze sollen vier Bäume gepflanzt werden. Dabei soll es sich um große Bäume, sogenannte Straßenbäume, unbekannter Art, handeln, nicht wie von mir zunächst vermutet, kleinere, langsam wachsende oder durch Rückschnitt im Wachstum gebremste Bäume.

Einer davon soll direkt neben meiner Garage gepflanzt werden. Vorausgesetzt gesetzliche Abstandsregelungen würden dabei eingehalten, welcher vernünftige, weitsichtig denkende Mensch würde jemals so einen starkwüchsigen Baum direkt neben ein bestehendes Gebäude pflanzen? Bei den zwei Stürmen Ende August 2023 beschädigte zunächst ein abgebrochener Ast des mindestens 8 Meter entfernten, riesigen Walnussbaumes, der inzwischen gefällt wurde, das Dach am anderen Ende der Garage!! Mehrere Dachlatten und Platten mussten ausgetauscht werden. Drei Tage später kam der große Sturm, der eine Schneise der Verwüstung in der Umgebung hinterließ, wie Sie sich sicher alle

erinnern. Diesmal brach ein ganzer Wipfel des besagten Baumes ab und landete zum Glück größtenteils auf dem gepflasterten Bereich nördlich der Garage, die nur einen Streifschuss abbekommen hatte, bei dem das kupferne Abschlussblech verbogen, die Hecke ein wenig verdrückt und der Spanndraht des Zaunes abgerissen wurde. Ich weiß nicht genau, wie viele Dankesgebete ich zum Himmel geschickt habe dafür, dass dieses Ungetüm mein Garagendach knapp verfehlt hat. Jetzt ist der Nussbaum weg, ich vermisse den Anblick, aber bin erleichtert, dass ich endlich wieder Licht und Sonne habe und nicht bei jedem Gewitter vor Schäden durch abbrechende Äste, die regelmäßig auf dem Dach und Vorplatz landeten, bangen muss. Detaillierte Ausführungen über die entstehende Bemoosung der Dachplatten, das Dauerproblem der von Laub, Samen, Zweigen etc. zu reinigenden Dachrinnen, noch dazu vom Nachbargrundstück aus, und das Schadenspotential der Wurzeln am Gebäude möchte ich Ihnen und mir gerne ersparen. Der Pflanzung eines Baumes, egal welcher Art, an dieser Stelle, so nah am bestehenden Gebäude, widerspreche ich ganz vehement.

Zwei weitere große Bäume sollen nebeneinander zwischen Garage und Haus gepflanzt werden. Ich gebe zu bedenken, dass die Thujenhecke entlang meiner westlichen Grundstücksgrenze, die ich zu pflegen und erhalten habe, nur für sonnige und allenfalls halbschattige Lagen geeignet ist, im Dauerschatten würde sie verkümmern. Da die Erhaltung dieses Heckenabschnitts auch für mich persönlich als Sichtschutz zur angrenzenden, künftig öffentlichen Fläche sehr wichtig sein wird, bitte ich um Vorsicht bei den Bauarbeiten und bei der Auswahl der zu pflanzenden Bäume. Zwei groß werdende, nebeneinander gepflanzte Bäume mit entsprechend breitem und evtl. dichtem Kronenaufbau in diesem Bereich würden aufgrund der leicht südöstlichen Ausrichtung des schmalen Grundstücks in absehbarer Zeit nicht nur die Hecke, sondern fast den gesamten Terrassen- und Gartenbereich ab Mittag verschalten. Der Überhang der Äste in mein Grundstück wäre enorm. Meine liebevoll angelegten Staudenbeete, Margeritenwiese und das Alpinum entlang meiner Zufahrt, ebenso die jungen Obstbäume und mein Gemüsegarten wären in absehbarer Zeit Geschichte.

Ein vierter großer Baum soll an der nordwestlichen Ecke, unweit des Hauses, gepflanzt werden, wobei wir wieder bei der beim ersten Baum neben der Garage geschilderten Problematik landen, an dieser Stelle jedoch vermutlich ein etwas größerer Abstand zum Haus gewährleistet wäre, als zur Garage.

Die Länge meines Grundstücks entspricht nicht einmal 40% der Länge der geplanten Straße mit Nord/Süd-Verlauf, an der insgesamt fünf Bäume gepflanzt werden sollen. Vier, also 80% dieser Bäume, sollen entlang meiner Grenze und somit innerhalb weniger als 40% der Länge der Straße gepflanzt werden. Aufgrund unserer Wetterlage mit üblicher Sturmrichtung aus westlicher Richtung und der, aufgrund des Klimawandels, zu erwartenden Zunahme schwerer Stürme, die reihenweise völlig gesunde Bäume umfallen lassen, habe ich kein Verständnis dafür, dass große Bäume, von denen in absehbarer Zeit ein hohes Gefahrenpotential ausgehen wird, in ein so dicht bebautes Wohngebiet gepflanzt werden, noch dazu in dieser Windrichtung. Und dann gleich vier davon! Viermal Laub und andere Abwürfsel auf meinen Dächern, der Zufahrt und im Garten, viermal Schatten, vierfaches Gefahrenpotential. Pro angefangene 500qm soll in den Baugebieten laut Bebauungsplan ein Baum gepflanzt werden. Dass meine ca. 750 qm mit vier so nahen Bäumen bestückt werden sollen, steht dazu in keinem akzeptablen Verhältnis. Das schmale Grundstück würde regelrecht erdrückt werden. Auch wenn die Problematik vermutlich erst in mehreren Jahren auftreten wird, sie wird früher oder später auftreten und den Nährboden für dauerhafte Differenzen und Haftungsfragen zwischen mir oder zukünftigen Eigentümern meines Grundstücks und der Gemeinde liefern.

Aus diesen Gründen widerspreche ich der Pflanzung groß werdender Bäume entlang meiner Grundstücksgrenze. Kleinere Bäume mit einer maximalen Höhe von ca. vier Metern, schmalere, lichte Wuchs und geringerer Anzahl wären aus meiner Sicht, je

nach Standort (nicht direkt neben der Garage), akzeptabel.

7. Überplanung/ Ausschluss von Nebenanlagen:

Östlich meiner Garage und über drei weitere Grundstücke in östlicher Richtung sollen auf einem im Verlauf breiter werdenden Streifen Nebenanlagen ausgeschlossen werden. Bei meinem ersten Besuch im Rathaus mit der Begründung, "weil da eine geschützte Art gefunden wurde". Meine Antwort, "Ach ja, bei uns gibt es Igel", blieb unkommentiert. Nebenanlagen seien Garagen oder Gartenhäuser, wurde mir gesagt. Beim nachträglichen, genauen Lesen der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung wurde ich über die Bereiche mit Habitateignung für die Zauneidechse im Planungsgebiet aufgeklärt und wo diese sich befinden, ersichtlich durch gelbe Markierungen auf Abbildung 11. Beim Lesen der Festsetzungen im Bebauungsplan stieß ich unter "Ausschluss von Nebenanlagen" auf den Zusatz, dass in diesen Bereichen selbst die Nutzung einer temporär aufgestellten Wäschespinne verboten sei! Meine erneute Frage bei meinem zweiten Besuch im Bauamt, was genau Nebenanlagen seien wurde wieder mit "Garagen und Gartenhäuser oder Mülltannenhäuser" beantwortet. Auf das Verbot von temporär genutzten Wäschespinnen wies ich hin und stieß offensichtlich auf Verwunderung. Meine Frage, ob mein Gartenzaun, Komposthaufen, Dachrinne nebst Regenwassertonne womöglich auch Nebenanlagen seien, wurde vehement mit den Worten „definitiv nicht“ verneint.

In dem betroffenen Streifen stehen in meinem Grundstück einige Thujen, als Bestandteil der zu erhaltenden Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze, in den Nachbargrundstücken ebenfalls diverse Gehölze, die erhalten werden sollen, aber weder für den Artenschutz wichtige Einzelbäume, noch relevante Gehölzbestände ("Artenschutzrechtliche Vorabschätzung", Abbildung 9 und 10) sind. Auch der potentiell geeignete Lebensraum für die Zauneidechse liegt nicht in dem auf der Planzeichnung grün (Grünland) markierten, über vier Grundstücke verlaufenden, mit gemähtem Rasen und diversen Gehölzen bewachsenen Streifen östlich meiner Garage, sondern südlich davon und weiter nach Osten verlaufend in der verwilderten Brennessel-, Gestrüpp-, Altgras- und Schotterfläche am Nordrand (genau solche Vegetation und Brachfläche liebt die Zauneidechse nämlich) des als Lagerplatz für Baumaterialien und Schutt genutzten Grundstücks. Dieses soll, trotz des Ausschlusses von Nebenanlagen, bis zur nördlichen Grenze mit Garagen bebaut werden. Richtung Westen soll dieser gelb markierte Streifen zugeteert und so gut wie lückenlos überbaut werden, während wir Anlieger anscheinend nicht einmal temporär eine Wäschespinne aufstellen dürfen sollen, obwohl der als Habitat geeignete Bereich laut der Gutachten gar nicht in unseren Grundstücken liegt! Wer weiß, was noch alles unter den Begriff Nebenanlage fällt. Ich fand Hinweise, dass Einfriedungen und selbst Gartenmöbel oder herumliegendes Kinderspielzeug Nebenanlagen bzw. untergeordneten Nebenanlagen hinzugerechnet werden. Jetzt wird mir klar, weshalb einer der Bauherren (oder war das die Zauneidechse?) vor ein paar Wochen so interessiert über die Zäune in unsere Gärten geblickt hat.

Hier wird offensichtlich ein für die potentielle Arterhaltung schützenswerter Bereich, der wohlgemerkt vollständig innerhalb des Baugebietes liegt, kurzerhand willkürlich nach Norden, in die Gärten der Anlieger, verschoben und die Nutzungsmöglichkeit ihrer Grundstücke massiv eingeschränkt um die geplante Bebauung in vollem Umfang, bis zur Grundstücksgrenze durchführen zu können. Das kommt doch einer Enteignung nahe! Da der schützenswerte Bereich eindeutig außerhalb meines und auch der benachbarten Grundstücke liegt, ist der Ausschluss von Nebenanlagen innerhalb meines Grundstücks nicht nachvollziehbar und geht wirklich zu weit. Deshalb widerspreche ich hiermit in aller Deutlichkeit dem geplanten Ausschluss von Nebenanlagen innerhalb meines Grundstücks und verlange die sofortige Änderung des Planes und den Verzicht auf diesbezügliche Festsetzungen.

8. Artenschutz/ Fledermäuse:

Spät abends sehe ich zu Hause regelmäßig Fledermäuse. Sie sind also nicht nur potentiell, sondern tatsächlich vorhanden und ich hoffe sehr, dass beim Abriss des alten, ehemaligen Hauses der verstorbenen Schwestern Wecker darauf Rücksicht genommen wird, da ich es für sehr wahrscheinlich halte, dass durch den langen Leerstand und mehrere Einschluflmöglichkeiten Fledermäuse ihr Zuhause oder Winterquartier im Gebäude gefunden haben.

9. Artenschutz/ Vögel:

Aufgrund der zahlreichen Gehölze in der Umgebung sind viele Vogelarten hier nicht nur auf Kurzbesuch, sondern haben definitiv ihre Brutstätten im nahen Umfeld, nicht nur potentiell. Oftmals kommen Altvögel mit ihrem Nachwuchs an die Futterstellen in meinem Garten, die ich ganzjährig mit hochwertigem Wildvogelfutter beschrifte. Darunter sind vor allem Sperlinge, Blaumeisen, Kohlmeisen, Buchfinken/ Grünfinken, Hausrotschwanz, Tannenmeisen, Stieglitz, Buntspechte, Grünspechte, Zaunkönig, Ringeltaube, Kernbeisser, Amseln, Stare und Elstern. Es ist zu befürchten, dass sie durch die erschreckende Art der geplanten Bebauung für immer aus unserem Dorf, das bei Umsetzung der viel zu umfangreichen Baumaßnahmen keines mehr sein wird, verschwinden.

10. Zusammenfassung:

Obwohl mir ja bereits beim Vortragen meiner Bedenken und Einwände im Bauamt von Herrn Dirlenbach gesagt wurde, dass "frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kein Wunschkonzert" sei, wünsche ich mir, dass Sie bei der Fertigstellung der Planung versuchen, sich in meine Lage zu versetzen und bezüglich meiner Punkte 2., 6. und 7. entsprechende Änderungen vornehmen, auf eine Überplanung insgesamt verzichtet wird, mir und den anderen Anliegern als Hauptbetroffene und durch das Projekt stark Benachteiligte in unserer Position als "Schutzgut Mensch" die gebührende Rücksichtnahme entgegengebracht und sicher gestellt wird, dass mein Anwesen trotz der geplanten, weitreichenden Baumaßnahmen, sollten sie stattfinden, unversehrt bleibt. Das Gefühl von Geborgenheit werde ich in meinem Zuhause künftig nicht mehr haben können. In der Zwischenzeit erlaube ich mir zu hoffen und zu beten, dass ein Wunder geschieht, damit dieser Bebauungs-Albtraum nicht bittere, unumkehrbare Realität für Pasenbach und mich wird

Beschluss:

Zu 1.:

Der Bebauungsplan setzt als Grundflächenzahl Werte zwischen 0,28 und 0,45 an. Dies entspricht den üblichen Werten für Pasenbach. Die festgesetzten Grundflächen dürfen – in Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten bis zu 0,60 (EH/DH) bzw. bis zu 0,80 (MFH) erhöht werden. Die zulässige Verdichtung ist damit im Rahmen der für Pasenbach üblichen Werte; auch auf dem Grundstück der Einwenderin findet sich eine Versiegelung im Bereich von 0,60.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind neben den Satteldächern zulässig. Das ist in den rechtlichen Vorgaben zum Umgang mit Regenwasser begründet. Auf solchen Dächern ist eine Begrünung und damit eine Pufferung des Regenwassers möglich. Die Pufferung des Regenwasserabflusses auf Dächern verbessert das lokale Klima und wirkt als natürliche Wärmedämmung für die Gebäude. Die Baukultur hat sich an die geänderten Verhältnisse anzupassen.

Bei den angesprochenen drei Vollgeschossen handelt es sich um eine in Pasenbach bereits vorhandene Geschossigkeit. Zudem dient eine höhere Geschossigkeit dem Flächenspargebot.

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.:

Die Gemeinde begrüßt die freiwillig durchgeführten Bepflanzungen und deren Pflege auf dem Privatgrundstück. Die Qualität der Hecken hat eine Bedeutung für den Artenschutz erlangt.

Den Wünschen wird im Übrigen im Wesentlichen nachgekommen, vgl hierzu den eingangs gefassten Grundsatzbeschluss der Gemeinde.

Zu 3.:

Die Einsehbarkeit des Grundstücks durch die Nachbarn ist auch heute schon gegeben. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Pasenbach Süd Nr. 2“, der in diesen Bebauungsplan integriert ist, wurden schon Gebäude an der südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Westlich des Grundstücks befinden sich die geplanten Gebäude in einem großen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung. Eine Beschattung des bestehenden Wohngebäudes ist nicht zu befürchten.

An der Grundstücksgrenze sind nach den Festsetzungen drei Stellplätze sowie zwei Längsparker vorgesehen. Diese Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehen, sind jedenfalls nicht unzumutbar.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die hier entstehende Wohnbebauung eine andere Qualität für die Einwanderin hat, als die bisher unbebauten Flächen. Die mit der Planung verfolgten Ziele rechtfertigen aber die Qualitätseinbußen, die ohnehin jedenfalls im zumutbaren Bereich liegen.

Zu4.:

Es ist davon auszugehen, dass es sich bei der Errichtung von Wohngebäuden um in dem hier gegebenen Umfeld übliche Baumaßnahmen handelt. Die Auswirkungen von Baustellen sind in speziellen Vorschriften geregelt und zum Teil beschränkt, um einen zumutbaren Bauablauf sicherzustellen. Die Bauausführung und -durchführung ist in einem Bebauungsplan nicht regel- und auch nicht festsetzbar.

Zu 5.:

Die Besorgnis bezüglich des anfallenden Oberflächen- und Sickerwassers ist aufgrund der in der jüngeren Vergangenheit wahrnehmbaren Starkregenereignisse verständlich aber unbegründet. Alle Entwässerungsanlagen werden auf Grundlage eines umfangreichen Entwässerungskonzeptes nach den anerkannten Regeln der Technik dimensioniert und gebaut.

Es wird auf die Hinweise durch Text Punkt 9 „Wasserrecht“ verwiesen.

Zu 6.:

Eine allgemeine Gefährdung durch Straßenbäume ist nicht gegeben. Bezüglich der Pflanzabstände ist festzustellen, dass diese auch durch die Antragstellerin einzuhalten sind.

Die Gemeinde entspricht dennoch dem Antrag, auf die Straßenbäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu verzichten, Anstelle der Bäume mit Rasenflächen werden Bodendecker gepflanzt.

Zu 7.:

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde zunächst vor allem städtebauliche Interessen; ausschließlich private Interessen werden nicht verfolgt.

Zur Sicherung des potentiellen Lebensraums der im Planungsgebiet vorkommenden Zauneidechse ist es erforderlich, Eingriffe und Störungen zu verhindern. Gleichzeitig ist es erforderlich, dem Lebensraum eine Entwicklungsmöglichkeit zu geben. Das Verbot von Nebenanlagen ist somit folgerichtig und erstreckt sich auf alle Grundstücke entlang des in der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung ausgewiesenen Bereichs. Das gilt auch für die Neubebauung. Letztlich ist dies eine Vorgabe des Artenschutzes (BNatSchG), an der die Gemeinde nichts ändern kann.

Die kritisierte Zulässigkeit von Garagen ist nachvollziehbar, Diese war nicht abwendbar, da der Grundeigentümer bereits ein Baurecht für diese Garagen auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pasenbach Süd Nr. 2“ besitzt.

Die Nebenanlagen sind in § 14 BauNVO geregelt.

Die festgesetzten Grünflächen und Verbotsbereiche für Nebenanlagen werden für dieses und die östlich angrenzenden Grundstücke zurückgenommen. Die Verpflichtung zur Einhaltung der Regeln des Natur- und Artenschutzes besteht unabhängig vom Bebauungsplan weiter.

Zu 8. und 9.:

Der Schutz der Arten ist im Bundesnaturschutzgesetz geregelt. Dazu zählt auch der Schutz von geschützten Arten und von Brutstätten.

Vor dem Abbruch von Gebäuden und notwendiger Fällungen von Bäumen und Gehölzen sowie Eingriffen in Wiesen ist eine qualifizierte Begutachtung gesetzlich vorgeschrieben. Sollten Arten betroffen und Eingriffe unvermeidlich sein, ist zwingend ein Ausgleich herzustellen.

Zu 10.:

Der Wunsch nach Beibehalt des Ist-Zustandes ist verständlich. Aber zur Sicherstellung einer guten Versorgung der gesamten Bevölkerung mit Wohnraum und zum Erhalt der Landwirtschaft in Pasenbach werden Änderungen erforderlich. Die damit für die Einwenderin entstehenden Belastungen sind in Anbetracht der mit der Planung verfolgten Ziele und der Geeignetheit der Flächen im weiteren Sinne einer Nachverdichtung zumutbar und hinzunehmen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025


Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister





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

- 2.2. **Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"**
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 2. Stellungnahme der Öffentlichkeit - Schreiben vom 31.08.2024

Stellungnahme:

Hiermit legen wir Widerspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Pasenbach zwischen Kreisstraße und Barth-/Rita-Mayr-Straße“ mit Grünordnungsplan sowie gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.10.2000 ein, wie in Ihrem Schreiben vom 25.07.2024 beschrieben.

Wir sind mit den vorgeschlagenen Änderungen nicht einverstanden und bitten um eine erneute Überprüfung der Pläne. Die geplanten Änderungen hätten negative Auswirkungen auf die Lebensqualität und den Wert unseres Grundstücks.

Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass am 15.06.2020 um 09:30 Uhr während des Bausprechtags eine Bebauung auf dem betroffenen Grundstück (Flurnummer 3) zugesichert wurde.

Bitte bestätigen Sie uns den Eingang dieses Schreibens und informieren Sie uns über die weiteren Schritte. Wir erwarten eine schriftliche Bestätigung der erneuten Prüfung und Ihre Stellungnahme bis zum 16.09.2024.

Sollte unserem Widerspruch nicht stattgegeben werden, behalten wir uns vor, rechtliche Schritte einzuleiten und die zuständige Aufsichtsbehörde zu informieren.

Beschluss:

Bezüglich der Festsetzung der Bäume gilt der eingangs gefasste Grundsatzbeschluss. Eine Bebauung des Grundstücks ist weiterhin möglich. Der nördliche Grundstücksteil ist auch heute schon nur bedingt bebaubar. Einer Bebauung stehen artenschutzrechtlich relevante Baumbestände sowie die fehlende Erschließung einer Bebauung in dritter Reihe entgegen.

Um das Baurecht nicht zu mindern, wurde die baumbestandene Fläche als Dorfgebiet

festgesetzt und nicht als private Grünfläche. Die Gemeinde wird entgegen des Wunsches der Unteren Naturschutzbehörde daran festhalten.
Eine Verschlechterung der Lebensqualität ist nicht gegeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025


Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister





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

- 2.4. **Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"**
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 4. Stellungnahme der Öffentlichkeit - Schreiben vom 05.09.2024

Stellungnahme:

Unsere Grundstücke mit der Flur Nr. 198, 198/1, 198/2, 198/3 in Pasenbach liegen im Gültigkeitsbereich des oben genannten geplanten Bebauungsplans.

Gegen den Bebauungsplan und den Grünordnungsplan möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Für unsere Grundstücke mit der Flur Nr. 198, 198/1, 198/2 und 198/3, Pasenbach wurde im Zuge der Erstellung des oben genannten Bebauungsplans auch ein Grünordnungsplan erstellt.

Unsere Einwendungen richten sich in erster Linie gegen die Festsetzung von Teilflächen unserer Grundstücke als private Grünflächen (Ziffer 8.1.) in denen Nebenanlagen ausgeschlossen sind (4.9.).

Mit diesen Festsetzungen wird in unser grundrechtlich geschütztes Eigentum (Art. 14 Grundgesetz) eingegriffen.

Während anderen Eigentümern im Plangebiet lediglich Vorteile zuteil werden, entstehen uns durch die beabsichtigte Planung lediglich Nachteile - und sei es im Hinblick auf eine zukünftige Bebauung unter anderen rechtlichen Rahmenbedingungen.

Das Abwägungsgebot § 1 Abs. 7 BauGB ist aus unserer Sicht verletzt.

Hilfsweise, für den Fall, dass kein Verstoß gegen das Abwägungsgebot vorliegen sollte:

Sämtliche Bäume und Sträucher auf dem Grundstück wurden aufgenommen und in verschiedene Kategorien eingestuft.

Es handelt sich hierbei um unseren privaten Garten, größtenteils Obstgarten. Wir widersprechen generell der Unterschutzstellung unserer Bäume, Hecken und Sträucher.

Neben eines Baums (Walnussbaum Nr. LI091) wurden auch sämtliche Obstbäume und Sträucher der „Kategorie 1: Erhaltung erforderlich“ zugeordnet.

In unserem Garten befinden sich einige bereits neu gepflanzte Obstbäume, allerdings auch einige alte und beschädigte Obstbäume (z.B. Baum Nr. L1090, L1089, L1087, LI078,

L10645, L1065). Die jüngeren Obstbäume wurden vor Kurzem erst neu gepflanzt, da bereits absehbar war, dass einige alte Obstbäume in naher Zukunft vergreisen werden. Diese alten Bäume tragen bereits jetzt teilweise keine Früchte mehr. Zudem sind die bereits eigenständig von uns als Ersatz gepflanzten Bäume nun auch als „Kategorie 1: Erhaltung erforderlich“ gekennzeichnet. Die Einstufung der alten Obstbäume in die „Kategorie 1: Erhaltung erforderlich“ ist zumindest aus baumpflegerischer Sicht für uns nicht nachvollziehbar. Im Anhang finden Sie einige Bilder der alten Obstbäume zur Verdeutlichung des aktuellen Zustands der Bäume.

Die alten Obstbäume sind in einem derart maroden Zustand, dass eine Erhaltung bzw. Pflege unmöglich ist bzw. in einigen Fällen sogar ein Risiko der Verkehrssicherheit darstellt und so schnell wie möglich beseitigt werden müssten um die Sicherheit zu gewährleisten. Der im Sturm im August 2023 stark beschädigte Zwetschgenbaum (siehe Fotos anbei) stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Uns ist viel daran gelegen den Obstbaumbestand im Garten zu erhalten und zu pflegen, allerdings macht die Vorschrift bzw. Einstufung zur Erhaltung und Pflege solcher Bäume für uns keinen Sinn. Es sollte zumindest klar im Grünordnungsplan formuliert sein, dass eine Fällung von alten und/oder kaputten, beschädigten Bäumen durch den Grundstückseigentümer im eigenen Ermessen möglich ist, ggf. noch in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Artenschutzes.

Eine vorgeschriebene Nachpflanzung für die Bäume der „Kategorie 1: Erhaltung erforderlich“ ist für uns nicht nachvollziehbar. Speziell die Vorgabe der Nachbepflanzung mit der. „Mindestpflanzqualität, Hochstamm 3xv, Stammumfang 18-20 cm“ ist für die Obstbäume unserer Ansicht nach nicht zumutbar. Diese Auflage zur Nachbepflanzung würde einen unzumutbaren Kostenaufwand für die Eigentümer solcher Grundstücksflächen nach sich ziehen. Zudem ist die Beschaffung von heimischen Obstbäumen in dieser Größenordnung äußerst schwierig.

Wir beantragen daher, die Pflicht zur Nachpflanzung von Bäumen dieser Art im Bebauungsplan (Absatz 11) nicht vorauszusetzen, sondern dem Eigentümer die Freiheit einzuräumen alte, beschädigte Obstbäume aus dem Bestand zu entfernen.

Im Zuge der Erstellung des Grünordnungsplans wurden außerdem einige Sträucher aufgezeichnet, die wild aufgegangen und über die Jahre gewachsen sind (z. B. Haselnusssträucher, Hartriegel). Es sollte den Grundstückseigentümern zumindest freigestellt sein, diese wild gewachsenen Sträucher zur ordentlichen Bewirtschaftung des Grundstücks (z. B. das Beseitigen der Sträucher zur Durchfahrt von Maschinen) zurückzuschneiden oder zu beseitigen.

Wir widersprechen außerdem der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wonach ein erheblicher Bereich unserer Grundstücke als „Grünfläche“ kategorisiert wird. Die Grenze der „Grünfläche“ ist unserer Meinung nach zu großzügig eingezeichnet. Es handelt sich hierbei um unseren Privatgarten und nicht um eine öffentliche Grünfläche.

Für eine Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten, z. B. gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde und Vertretern der Gemeinde Vierkirchen sind wir gerne bereit um eine für alle Beteiligten ganzheitliche Lösung für diesen Grünbestand zu finden.

GR Sperr und GR Drexler regen an die private Grünfläche noch weiter zu verringern.

Rechtsanwalt Beisse weist darauf hin, dass dieses eine artenschutzrechtliche Vorgabe sei und die seitens der Gemeinde nicht umgangen werden kann.

GR Seitz stellt klar, dass lediglich Festsetzungen getroffen sind die den heutigen Bestand widerspiegeln.

Beschluss:

Bezüglich der Festsetzung der Bäume gilt der eingangs gefasste Grundsatzbeschluss.

Die Feststellung, dass der festgesetzte Mindeststammumfang bei Obstbäumen überzogen ist, ist richtig und war so nicht beabsichtigt. Die Festsetzung C 11.1 letzter Absatz wird wie folgt ergänzt:

„Die Mindestpflanzqualität gilt nicht für Obstbäume.“

Der in den Festsetzungen 11.1 und 11.5 geforderte Stammumfang wird auf 12 – 14 cm reduziert.

Die Begründung 5.9.2 Ziff. 3 zu den Festsetzungen für die Grünordnung wird wie folgt ergänzt:

„Obstbäume werden von der Größenvorgabe für Ersatzpflanzungen ausgenommen, da diese nur in kleineren Größen erhältlich sind.“

Die als zu erhaltende Bäume festgesetzten Bäume oder die in der Gehölzbeurteilung als erhaltenswert gelisteten Bäume sind artenschutzrechtlich besonders schützenswert. Dabei spielt es keine Rolle, welcher Art diese Bäume sind. Bei einem Ausfall sind diese Bäume zwingend nachzupflanzen.

Eine öffentliche Grünfläche wird auf den Grundstücken der Einwender nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt (und auch nicht durch den Flächennutzungsplan dargestellt)

Die private Grünfläche wurde auf das Mindestmaß gemäß artenschutzrechtlicher Voruntersuchung verkleinert.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 3

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025


Harald Dillenbach
Erster Bürgermeister





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
- 2.5. Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 5. Stellungnahme der Öffentlichkeit - Schreiben vom 04.09.2024

Stellungnahme:

gegen diesen Bebauungsplan „zwischen Barth-/ Rita-Mayr-Straße und Kreisstraße“/ Grünordnungsplan legen wir Widerspruch ein.

Kirchenpfleger:

In Vertretung als Kirchenpfleger keinerlei Einschränkungen beim Glockengeläut

- Viertelstündlicher Schlag
- Stundenschlag
- Gebetsläuten morgens/abends
- Mittagsgeläut 12Uhr
- Samstag 15 Uhr Feierabendgeläut
- Gottesdienste ...

Ersatz für Kirchenparkplätze.

Privatperson:

Keine Baumschutzverordnung in der Gemeinde, wo bleibt die Gleichberechtigung???

Ich bin am Baugebiet in keinsten Weise beteiligt und werde keinerlei Auflagen oder Einschränkungen auf meinem Grundstück dulden!

Warum werden meine Grundstücke Fl.-Nr. 211 und 17 ohne mein Wissen und Einverständnis überplant?

Baumschutz/Nachpflanzung

- Ich habe keine Streuobstwiese gemeldet! Ich besitze einen Obstgarten!
- Bäume in Nähe vom Wohnhaus
- Gefahr in Vollzug bei Sturm
- Abbruch durch Sturm, höhere Gewalt z.B. Schneebruch, Altersschwäche, Morsch,

wieder bei Neupflanzung

- Erhebliche Kosten 18-20cm Umfang ca. 500-1000€, in Deutschland nicht erhältlich

Obstbäume Generationen übergreifend

- Vorliebe für bestimmtes Obst, Apfel, Birne, etc.
- Begrenzter Obstverbrauch
- Keine Abgabe von Fallobst am Wertstoffhof möglich
- Fäulnis am Boden
- Erhebliches Wespenaufkommen
- Erhebliches Blätteraufkommen (Herbst) Blätterfall
- Bei Zuschnitt der Bäume auf verträglichen Obstverbrauch →katastrophaler furchtbarer Anblick
- Bereits kaputte, beschädigte, marode Bäume nicht schützenswert (siehe Anhang)
- Falsche Baumarten aufgenommen
- Hühner fressen jegliches Kleingetier (karierte Fläche)

Ganzjährige Weidehaltung auf Fl.-Nr. 211

Oberflächenentwässerung

- Fläche des Baugebietes Erosionsschutzkataster Wasser 2
- Akute Schwemmgefahr vom Baugebiet hangabwärts auf Fl.-Nr. 211
- Ich möchte nicht, dass das Wasser auf mein Grundstück läuft, weil es die Gullis auf den versiegelten Flächen in kurzer Zeit nicht aufnehmen können und somit über den Sickerschacht und Kanal abgeleitet werden kann.
- Bei Starkregen in kurzer Zeit, Wasseraufnahme in Sickerschacht, Kanal nicht mehr möglich
- Dies ist bei immer mehr Wetterextreme immer häufiger

Verkehrsberuhigung Rita-Mayr-Straße

- Hofdurchfahrt gefährlich
- Gefährliche Einmündung/keine Sicht Barthstraße/Rita-Mayr-Straße und Rita-Mayr-Straße/Sonnenstraße
- Schmale Straße sehr eng mit Fußgänger und Gegenverkehr
- Straße oft zugeparkt von Kirchen- und Friedhofsbesuchern
- Keine Einsicht auf die Straße wegen Gebäude

Über GR Drexler wurde der Wunsch geäußert einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 211 als private Grünfläche festzusetzen.

Beschluss:

Kirchenpfleger:

Die Frage des Glockenläutens ist nicht Gegenstand des Verfahrens und wird durch zusätzlich entstehende Wohnnutzung nicht weiter eingeschränkt.

Bezüglich des sogenannten Kirchenparkplatzes ist festzustellen, dass die seitens der Gemeinde temporär bereitgestellte Fläche nie ein offizieller Parkplatz war. Das Anliegen

ist verständlich. Die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze obliegt im vorliegenden Fall der Kirche.

Privatperson:

Ein Bebauungsplan kann auch ohne Zustimmung des Grundeigentümers aufgestellt werden, für die Beteiligung u.a. von Grundstückseigentümern ist ein formalisiertes Verfahren §§ 3ff. BauGB vorgesehen. Ein städtebaulicher und fachplanerischer Grund liegt für die Einbeziehung vor. Die Fläche der Flurnummer 211 ist im Erosionsschutzkataster Wasser 2 gelistet. Von Ihr geht eine akute Schwemmgefahr für das Baugebiet hangabwärts aus.

Bezüglich der Festsetzung der Bäume gilt der eingangs gefasste Grundsatzbeschluss.

Der Obstgarten zur freien Landschaft hin wird in der Ökologie als Streuobstwiese bezeichnet. Das hat keine Auswirkung auf die Nutzung.

Dem Belang bezüglich des Baumschutzes und der Nachpflanzung wurde bereits im Beschluss zu den Einwendungen der 4. Stellungnahme entsprochen.

Die Besorgnis bezüglich des anfallenden Oberflächen- Sickerwassers ist aufgrund der in der jüngeren Vergangenheit wahrnehmbaren Starkregenereignisse verständlich aber unbegründet. Alle Entwässerungsanlagen werden auf Grundlage eines umfangreichen Entwässerungskonzeptes nach den anerkannten Regeln der Technik dimensioniert und gebaut.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat sich beiden Seiten der Rita-Mayr-Straße angesiedelt. Mit diesem „Bestand“ muss der Betrieb auskommen. Durch die Bauleitplanung kann keine Änderung erfolgen und ein eventuell dadurch erhöhtes Verkehrsaufkommen wird die Situation nicht weiter verschärfen. Der Landwirtschaftsbetrieb ist so zu betreiben, dass eine Gefährdung des öffentlichen Straßenverkehrs jetzt und auch zukünftig ausgeschlossen ist. Die Gemeinde Vierkirchen wird in der Rita-Mayr-Straße per verkehrsrechtliche Anordnung die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduzieren, um das angesprochene Gefährdungspotenzial zu mindern.

Wunschgemäß wurde eine Teilfläche im Westen des Grundstückes mit der Fl-Nr. 211 Gemarkung Pasenbach als private Grünfläche festgesetzt.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025


Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister





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
- 2.6. Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
 - 6. Stellungnahme der Öffentlichkeit - Schreiben vom 04.10.2024

Stellungnahme:

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Pasenbach Süd Nr I“ bezüglich der Baumschutzverordnung, bzw. der von Ihnen vorgegebenen Bäume in meinem Garten, die zu erhalten wären.

Irgendwann, der Zeitpunkt ist ungewiss, habe ich vor nach §34 in dieses Grundstück mit der Flur-Nr. 224/2 ein Haus zu bauen.

Durch die Festsetzung im Bebauungsentwurf kommt es für mich zu massiven Einschränkungen und fast zur Unmöglichkeit einer ordentlichen Bebauung.

Ich habe in einer beiliegenden Kopie des Entwurfs die von Ihnen festgesetzten Bäume durchkreuzt, gegen deren Festsetzung ich Einspruch erhebe.

So hoffe ich von Ihnen zu hören, wie Sie oder wir weiter verfahren?

Des Weiteren beschwere ich mich hiermit auf das Äußerste bei Ihnen und Herrn Dirlenbach, über die Handhabung der Informationsweitergabe an mich als Eigentümer dieses Grundstücks.

Sie können zum einen nicht mein Grundstück betreten und Vermessungen vornehmen ohne mich um Erlaubnis zu fragen. Sie waren schon auf meinem Grundstück bevor die Ankündigung kam, habe ich von meinem Nachbarn erfahren. Zum anderen dann Verbote und Festsetzungen erteilen ohne mich persönlich darüber zu informieren. In dem Fall gehe ich davon aus, dass ich nicht eine „Holschuld“ bezüglich Informationen habe, sondern Sie eine „Bringschuld“! Diese Festsetzung hat für mich ja eine erhebliche Einschränkung und ich werde nicht einmal darüber informiert. Das ist eine unmögliche Art der Handhabung.

Ich werde mich diesbezüglich noch persönlich bei Herrn Dirlenbach und höheren Bereichen beschweren.

Beschluss:

Wir nehmen an, dass sich die Einwendungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan und nicht den angegebenen wenden.

Die Gemeinde bittet die Defizite im Informationsfluss zu entschuldigen. Insbesondere trifft das den Umstand, dass die Ankündigung der Vermessung wohl verspätet zu Ihnen gelangte. Ein Betretungsrecht ergibt sich aus § 209 BauGB.

Die Frage der Beteiligung ist formalisiert in §§ 3ff. BauGB geregelt. Die Vorgaben hierzu hat die Gemeinde eingehalten.

Ein eventuell bestehendes Baurecht auf dem einwenderischen Grundstück nach § 34 BauGB kann jedoch zum einen durch den artenschutzrechtlich relevanten Bewuchs eingeschränkt sein. Zum zweiten erscheint das Baurecht erheblich durch die fehlende Erschließung des Grundstücks mit der Flurnummer 224, Gemarkung Pasenbach, eingeschränkt zu sein. Dessen Erschließung erfolgt über die Flurnummer 224/2 ohne öffentlich-rechtliche Widmung. Damit ist das Grundstück mit der Flurnummer 224 derzeit nicht erschlossen. Dieser Zustand trat durch eine Grundstücksteilung ein, die nach der Errichtung des Wohngebäudes auf der Flurnummer 224 erfolgte.

Dem Wunsch entsprechend wird die Flurnummer 224/2, Gemarkung Pasenbach, aus dem Umgriff des Bebauungsplans herausgenommen. Damit werden keine Festsetzungen für dieses Flurstück getroffen.

Bezüglich der Festsetzung der Bäume gilt der eingangs aufgestellte Grundsatzbeschluss.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Vierkirchen, 05.05.2025


Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister

