

## Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet in Graßlfing beiderseits des Josef-Kistler-Wegs

### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- a) Für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Geiselbullach hat immer noch der übergeleitete und zum fortgeltenden Flächennutzungsplan erklärte Wirtschaftsplan Gültigkeit. In diesem Plan ist das Gebiet als Ackerland ausgewiesen.
- b) Das Plangebiet liegt innerhalb des regionalen Grünzugs des Regionalplans München. Die regionalen Grünzüge sollen durch eine stärkere Ausweitung der Siedlungsflächen über bestehende Flächennutzungspläne hinaus nicht geschmälert werden und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden ( sh. Regionalplan Teil B fachliches Ziel Nr. I.2.1).
- c) Das Plangebiet liegt innerhalb des landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebietes Graßlfinger- und Dachauer Moos bei Gröbenried einschließlich Langwieder See.

### 2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Olching ( § 35 BauGB ). Im Westen grenzt es an die A 8 an, im Norden wird es begrenzt durch den Campingplatz, der sich auf dem umgebenden Gelände des kleinen Ampersees befindet. Im Norden grenzt weiter die Kläranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe mit ihrer Erweiterungsfläche (Fl.-Nr. 339/4 der Gemarkung Geiselbullach) an. Im Osten erstreckt sich das Plangebiet bis zur Gemeindegrenze Olching / Bergkirchen bzw. Landkreisgrenze Fürstenfeldbruck / Dachau. Jenseits der Gemeindegrenze bzw. der Landkreisgrenze schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden wird das Plangebiet durch den Marienweg mit Auffahrtsrampe zur Autobahnüberführung begrenzt. Südlich des Marienweges schließen sich landwirtschaftlich genutzte Felder an.

Nördlich der Kläranlage befindet sich die Müllverbrennungsanlage der GfA. Müllverbrennungsanlage und Kläranlage des Abwasserverbandes Ampergruppe grenzen im Norden und im Osten an. Das Gebiet zwischen Müllverbrennungsanlage und Kläranlage und der Amper steht unter Landschaftsschutz (Landschaftsschutzverordnungen der Landkreise Fürstenfeldbruck und Dachau). Das Gebiet um den kleinen Ampersee steht ebenfalls unter Landschaftsschutz.

### 3. Erschließung

Das Plangebiet wird vom Josef-Kistler-Weg durchschnitten. Die angrenzenden Anlagen der öffentlichen Entsorgung werden über diese Straße und den Marienweg an die FFB 10 und am Ortsrand von Geiselbullach an die B 471 angebunden. Der gesamte Verkehr von und zu den genannten Anlagen muß bewohnte Gebiete der Gemeinde Olching durchqueren. Im Bereich des Gemeindeteils Geiselbullach hat die Verkehrsbelastung die Grenze des Zumutbaren schon überschritten. An der Amperbrücke der FFB 10 wurde für 1985 ein DTV-Wert von 6.659 Fahrzeugen, davon 500 Fahrzeuge des Güterverkehrs, davon wiederum 371 Fahrzeuge des Schwerverkehrs ermittelt.

Der Verkehr auf der FFB 10 zwischen Gasthof Geiselbullach und Einmündung FFB 10 liegt um rund 50 % höher. Dies hat die Verkehrszählung, die im Zusammenhang mit dem Schaechterle-Gutachten durchgeführt worden ist, ergeben. In 24 Stunden wurden an der Einmündung der FFB 10 in die B 471 10.250 Fahrzeuge gezählt. An der Kreisstraße FFB 10 liegen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Grund- und Teilhauptschule, Kindergarten und Schulsportanlage.

Die Zufahrt zum Campingplatz "Ampersee" über den Autobahnparkplatz besteht seit 30.9.1987 nicht mehr.

#### 4. Planungsziel

a) Es ist Ziel der Gemeinde Olching, Flächen im Außenbereich, insbesondere in den Amperauer und den angrenzenden Bereichen von Bebauungen und weiteren negativen Eingriffen freizuhalten. Darüber hinaus ist es ein vorrangiges Ziel der Gemeinde Olching, in Bereichen, in denen bereits starke Eingriffe stattgefunden haben, die Ökologie als Stabilisator zu stärken, um so einen Ausgleich zu schaffen. Durch die vorliegende Planung wird ein Biotopverbundsystem geschaffen, weil die Feldhecken zur Fauna und Flora der Amperau Verbindungen herstellen. Langfristig ist es ein Ziel der Gemeinde Olching, zwischen den Landschaftsschutzgebieten Untere Amper und Graßlfinger Moos ein Biotopverbundsystem herzustellen. Die vorliegende Planung bildet hierzu einen wichtigen ersten Schritt.

b) Im vorliegenden Fall wurde bereits durch die Kläranlage des Abwasserverbandes sowie die Müllverbrennungsanlage der GfA stark in die Landschaft eingegriffen und die Ökologie beeinträchtigt. Als Ausgleichsmaßnahme müssen die angrenzenden Flächen von einer gewerblichen Bebauung bzw. Nutzung freigehalten werden. Die Anlegung des Biotopverbundsystems als Stabilisator der Ökologie ist notwendig.

Dies ist insbesondere notwendig, weil durch Erweiterungen der Bebauung im Anschluß an Kläranlage und Müllverbrennungsanlage die bisherige "Insellage" aufgegeben und zu einem Riegel zwischen den beiden Landschaftsschutzgebieten Untere Amper und Graßlfinger Moos ausgebaut würde.

c) Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft ist notwendig, weil die Bestimmungen des BauGB nicht ausreichen, um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu sichern.

#### 5. Landwirtschaftliche Nutzung

Durch die Anlegung der Feldhecken reduziert sich die bewirtschaftbare Fläche. Der Ertragsverlust durch die Flächen der Feldhecken gleicht sich durch Schutz vor Wasser- und Winderosionen, vor Kaltluft und Windfrost, günstige Beeinflussung der Bodentemperatur und des Wasserhaushalts, die Beschattungen und Filterwirkungen aus. Zur Information wird der Begründung eine Kopie des Merkblattes Nr. 3 der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau - Abteilung Boden und Landschaftspflege - München und Freising vom Oktober 1982 beigegeben. Auf die Ausführungen zum Nutzen der Hecken, Feldgehölze und Feldraine für die Landwirtschaft wird Bezug genommen.

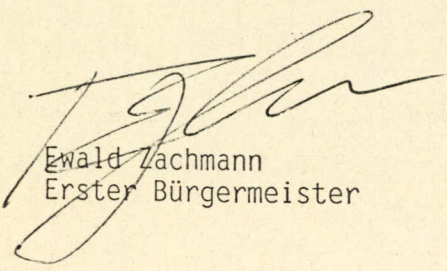
Bei der Auswahl der Pflanzen wurde auf die Gegebenheiten des Standorts und die Eigenschaften der Pflanzen Rücksicht genommen. Es wurde auch auf die Belange der Landwirtschaft Rücksicht genommen. Pflanzen, die Wirtspflanzen von Pilzkrankheiten u.ä. von Getreide sind, werden nicht in die Pflanzliste aufgenommen.

Olching, den 8.7.1986

ergänzt 8.7.1987

ergänzt 4.12.1987

ergänzt 13.9.1988 (lt. Schreiben d. Landratsamts Fürstenfeldbruck vom 1.7.1988)



Ewald Zachmann  
Erster Bürgermeister