

An
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

Ebersberg, 16.07.2025

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Ebersberg Nr. 224 „Südlich Im Augrund“

Im Grundsatz verstehen wir das Anliegen der Stadt Ebersberg, Wohnraum zu schaffen. Als direkt betroffene Nachbarn, die sich regelmäßig in den Gärten aufhalten und diese bewirtschaften, fordern wir aber folgende Verbesserungen bzw. haben folgende Bedenken:

1. Sicherstellung der Wasserversorgung

Laut Bebauungsplan sind entlang des westlich verlaufenden Grabens mehrere Regenrückhaltebecken geplant. Derzeit wird die Wasserversorgung des Gartens über diesen Graben gewährleistet. Das Wasser wird per Hand mit Gießkannen aus dem verbreiterten Bereich westlich der Kleingartenanlage geschöpft. Einzige zusätzliche Wasserquellen sind teilweise an den Gärten aufgestellte Regentonnen. Diese reichen aber lediglich für eine temporäre Wasserversorgung in regenreichen Phasen aus. Die geplanten Regenrückhaltebecken lassen befürchten, dass sich die Wassermenge im Graben mit dem Bau des Wohngebiets drastisch verringern wird. Wir fordern daher eine Sicherstellung der Wasserversorgung für die Kleingartenanlage.

2. Dauerhafte Einfriedung der Gartenanlage

Die Gartenanlage ist derzeit frei zugänglich. Die meisten Parzellen sind nicht umzäunt. Dies fördert die Kommunikation zwischen den Gartenbewirtschaftern und wirkt optisch ansprechend. Bereits jetzt sind jedoch durch Spaziergänger Ernteeinbußen zu beklagen. So werden immer wieder Beerensträucher abgeerntet und zum Teil auch Gemüse entwendet. Auch kam es zu Beschädigungen innerhalb der Anlage durch Unbefugte.

Nach derzeitiger Planung ist keine durchgängige Eingrünung im Süden des geplanten Wohngebiets vorgesehen, zum Beispiel durch eine Hecke. Stattdessen sind Einzelbaumpflanzungen mit einem Fußweg geplant. Dieser Fußweg verläuft zum Teil lediglich einen Meter neben den Gartenanlagen. Es

ist zu erwarten, dass dieser von allen Bewohnern der Wohnanlage genutzt wird. Darüber hinaus führt er auch zum geplanten Spielplatz, so dass voraussichtlich auch zusätzliche Passanten den Weg nutzen werden, um dorthin zu gelangen.

Es ist zu erwarten, dass die Frequentierung entlang der Gartenanlage massiv ansteigen wird. Das beeinträchtigt zum einen die Aufenthaltsqualität. Noch gravierender ist jedoch, dass ein erheblicher Ernteverlust durch "Naschen" von vielen Passanten zu erwarten, und weitere Vorfälle von Beschädigungen befürchtet werden. Die Folge wird sein, dass viele Ihre Gärten aufgeben werden. Als weitere Entwicklung wird um jede kleine Parzelle (im Schnitt 25 -50 m² groß) eigene, individuelle Einfriedungen gebaut werden müssen. Dies widerspricht einer optisch ansprechenden Ortsrandeingrünung und zerstört den derzeit offenen Charakter der Gärten.

Wir fordern deshalb eine Einfriedung entlang der Flurstücksgrenze im Norden zwischen der Kleingartenanlage und den künftigen Baugrundstück), die bis zum Graben reicht. Da alle Gärten auch von Süden begehbar sind, kann der Zugang für die Pächter an der Ostspitze über ein Tor erfolgen.

Auch die Kleingartenanlage in der Ringstraße (Flur Nr. 630, Gem. Ebersberg) ist eingefriedet und nur für Pächter zugänglich. Dies fordern wir nun ebenso für die Anlage auf Flur Nr. 751/4.

3. Schutz der Gartenanlage während der Bauarbeiten

In der Gartenanlage halten sich auch regelmäßig die Kinder (aller Altersgruppen) einiger Pächter auf. Auch wenn die Eltern in der Aufsichtspflicht sind, fordern wir daher eine sichere Abgrenzung der Baustelle während der Arbeiten, um Unfälle durch Kinder, die in den Baustellenbereich gelangen könnten, zu vermeiden. Wie bereits erwähnt, verläuft das neue geplante Wohngebiet in unmittelbarer Nähe (teilweise nur 1 m Abstand) zum Aufenthaltsbereich in den Gärten, so dass die Arbeiten dazu voraussichtlich ebenfalls ohne nennenswerten Abstand stattfinden werden.

4. Artenschutz

In der Hecke wurden über die letzten Jahre folgende saP-relevante Vogelarten vernommen und beobachtet: Star (1 Brutpaar jährlich anwesend), Gelbspötter.

In den derzeitigen Unterlagen ist keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beigelegt. Das Ergebnis steht laut Begründung noch aus. Trotzdem wird bereits jetzt, ohne das Ergebnis abzuwarten oder entsprechende Maßnahmen festzulegen, von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut „Arten“ im Umweltbericht ausgegangen. Wir bitten daher, die Unterlagen nachzureichen und für oben genannte Vogelarten entsprechende CEF-Maßnahmen vorzusehen. In der derzeitigen Planung sind keine Maßnahmen für diese Arten vorhanden.