

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 3. April 2017 18:34
An: stadtplanung
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Dachau - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Gewerbegebiet südlich Schleißheimer Kanal

Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

das Sachgebiet Stadtgrün und Umwelt gibt folgende Stellungnahme zum B-Plan Gewerbegebiet südlich Schleißheimer Kanal ab:

- Mit einer zulässigen Wandhöhe von 16 m ist die Verhältnismäßigkeit zu den angrenzenden Baugebieten nicht berücksichtigt. Eine Wandhöhe von 16 m entspricht mindestens das Dreifache der umgebenden Bebauung. Dadurch entstehen gerade am Ortsrand von Dachau und im Übergang in die freie Landschaft mit Erholungspotenzial unvereinbare und erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft und Mensch. Die Wandhöhe ist auf 12m analog Gewerbegebiet südlich Siemensstraße zu reduzieren.
- Der geplante stark bepflanzte östliche Grünstreifen ist als CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ungeeignet. Die Zauneidechse braucht stark besonnte und halbschattige, kleinteilige Lebensräume. Der Grünstreifen, welcher in erster Linie als Eingrünung für das sehr hohe Gewerbegebiet dienen soll, ist zu Lasten des Lebensraumanspruchs der Zauneidechse gegangen. Ein Drittel der Begrünung würde für Zauneidechsenlebensräume ausreichen. Die Darstellung von zu pflanzenden Bäumen ist zu reduzieren. Die linearen Heckenpflanzungen sind aus dem östlichen Grünstreifen durch punktuelle Solitärstrauchpflanzungen zu ersetzen.
- Die Erfolgsaussichten sind fraglich, ob sich die Zauneidechsen an den östlichen Rand des Gewerbegebietes drängen lassen. Besser wäre hier eine verstärkte Verknüpfung der CEF-Maßnahme mit dem breiter geplanten Grünzug an der Würm, welcher aber in dem nächsten Jahrzehnt aus Gründen der Fernsehserienproduktion nicht bzw. nur teilweise hergestellt werden kann. Es sind zusätzlich CEF-Maßnahmen im Bereich der Würm-Renaturierung herzustellen.
- Südlich der bestehenden Brücke über der Würm sind die Bäume auf der Westseite der Würm entlang des Flurstücks 1926/16 nicht als zu erhaltende Bäume festzusetzen, sondern wegzulassen. Hier soll bei Gelegenheit das Ufer zur Würm abgeflacht werden, um die Erlebbarkeit des Wassers zu fördern.
- Um die Verbindlichkeit der Würm-Renaturierung festzusetzen sollte die Darstellung der geplanten mäandernden Würm unter Festsetzungen dargestellt sein und nicht unter Hinweise.
- Im Textteil unter C10 Grünordnung sollten folgende Gehölze aus der Liste herausgenommen werden, weil für das Gewerbegebiet als zu exotisch oder ungeeignet: *Liquidambar styraciflua*, *Betula albosinensis*, *Spirea arguta*, *Spirea nipponica*, *Viburnum plicatum*, *Cornus kousa*. Hinzugenommen werden sollten große einheimische Bäume: *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus nigra 'Italica'*, *Salix fragilis*.
- Im Textteil C10 3b soll eine Auswahl an Bäumen dargestellt werden und die Bepflanzung auf eine Art folgender Auswahl angeboten werden: Planstraße West- und Ostseite: *Alnus x spaethii*, *Quercus robur*, *Populus alba*, *Populus nigra 'Italica'*, *Salix alba*. Wendeschleife: *Alnus incana*, *Pinus sylvestris*, *Populus tremula*, *Sorbus torminalis*.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Stadtgrün und Umwelt