



Marktgemeinde Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

OG Reichertshofen,
Baar-Ebenhausen,
Pönbach

Reichertshofen 7.4.2025

1. Vorsitzende:
Bettina Markl
Gärtnerstr. 1
85107 Baar-Ebenhausen

2. Vorsitzender:
David Seifert
Langenbrucker Straße 21
85309 Pönbach-Puch
Tel. (08446) 9287888
E-Mail: david@seifert.biz

Stellungnahme Nr.2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53
„Bahngelände Stockauer Anger“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten
Verfahren nach §13a BauGB sowie frühzeitige öffentliche Beteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrter H. Bürgermeister Franken,
sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 53 „Bahngelände Stockauer Anger“ und nehmen dazu nochmals wie
folgt Stellung:

Wir bleiben bei unserer negativen Stellungnahme zu diesem Vorhaben und **lehnen
die Planung ab.**

Auch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien stimmte diesem Vorhaben nicht zu.

Schriftführung:
Rita Stelling
Reichertshofen

Geschäftsstelle:
Gesche Trott
Di 09:00 bis 12:00
Do 15.00 bis 18.00
Türltorstraße 28
85276 Pfaffenhofen
Tel. (08441) 71880
Fax. (08441) 804420
E-Mail: bund.naturschutz@
pfaffenhofen.de

Internet:
<https://pfaffenhofen.bund-naturschutz.de/>

In der Abwägung der Gemeindeverwaltung, zur Ablehnung der deutschen Bahn AG
wird vorgeschlagen, die Ausgleichsfläche Nr. 174063 in Abstimmung mit der unteren
Naturschutzbehörde auszugleichen und dafür woanders eine neue Ausgleichsfläche zu
schaffen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.2.2025 dieser Abwägung
zugestimmt.

Die zu überbauende Fläche ist im Okokontoflächenkataster
(Bayernatlas) mit den OFK-ID-Nummern 174060/174062/174063 hinterlegt.
Zielzustand "Sonstige Gehölzbestände und eine Baumreihe mit umgebenden Gras- und
Wildkrautbeständen".

Die erste Maßnahme der neuen Eigentümer der Fläche war im Frühjahr 2023 die
Gehölze zu roden und damit den Zielzustand der Ausgleichsfläche zu beseitigen.

Ausgezeichnet mit dem
Umweltsiegel



Der Gemeinderat der Marktgemeinde, belohnt dieses Vorgehen nun mit der finanziellen
Aufwertung dieses Grundstückes zum Bauland.

Aus Gesichtspunkten des Umweltschutzes ist dies der Worst Case.

Lange bevor eine entsprechende Ersatz-Ausgleichsfläche geschaffen wird, wurde die
Bestehende abgewertet und für die geplante Bebauung vorbereitet.

Die neue Ausgleichsfläche soll nun teilweise auf dem Grundstück Nr.675 in
unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Windsberg entstehen.

Wie dies naturverträglich gelingen soll, wenn über diese Ausgleichsfläche die dahinter
liegende landwirtschaftlich genutzte Wiese befahren wird, ist nach unserer Meinung
fraglich. Das Grundstück Nr.675, ist eine Wiese mit einem hohen Nährstoffgehalt und
deshalb für einen Ausgleich erst nach langjähriger Ausmagerung der Fläche geeignet.

**Nach unserer Meinung müsste das gesamte Grundstück Nr. 675 als
Ausgleichsfläche eingestuft werden.**

**Um für die Natur einen langfristigen Ausgleich zu schaffen, soll dieses Grundstück
dem Landkreis Pfaffenhofen überlassen werden und in das Naturschutzgebiet
Windsberg aufgenommen werden.**

Auch das Eisenbahn-Bundesamt als Planfeststellungsbehörde für Bahnbetriebsgelände,
hat dem Vorhaben nicht zugestimmt, sondern eine Klärung des Ausgleichflächenthemas
gefordert, bevor weitere Maßnahmen umgesetzt werden.

**Wir fordern deshalb, weitere Maßnahmen zu stoppen, bis dieser Sachverhalt
geklärt ist.**

Hier der Text unserer Stellungnahme vom 1.3.2024.
Bei dieser Aussage bleiben wir nach wie vor.

Die BUND Naturschutz Ortsgruppe Reichertshofen Baar-Ebenhausen Pörsnbach bedauert, dass das Gelände von der deutschen Bahn veräußert wurde.

Auch bedauern wir, dass die Marktgemeinde dieses Gelände nicht erworben hat.

Vor allem deswegen, weil dieses Gelände als Ausgleichsfläche für die erheblichen Eingriffe in den Naturraum der Paar durch die Ausbaustrecke München-Ingolstadt dienen sollte.

Der Rückbau der frei gewordenen Gleisabschnitte war als landschaftspflegerische Begleitmaßnahme zur Förderung des Lebensraumes und der Biotopverbundfunktion geplant. Insgesamt war geplant, einen Grünkorridor zu schaffen, der die Ortsränder von Baar-Ebenhausen und Reichertshofen begrünt und eine naturnahe und optische Trennung zur Verkehrsachse Bahnlinie bildet.

Die Biotopverbundfunktion ist noch von der neuen Unterführung zur Stockau bis zur Unterführung bei Oberstimm entlang der gesamten Bahnstrecke durchgehend gewährleistet.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan sollen nun Teile dieser Flächen bei Reichertshofen bebaut und versiegelt werden.

Dieser Planung stimmt die BUND Naturschutz Ortsgruppe nicht zu.

Gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan ist das Gelände als Fläche für den Bahnverkehr definiert. Um für Wohnbebauung genutzt werden zu können, müsste auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

In der saP wurden keine Amphibien nachgewiesen. Dies ist nicht zutreffend. Im Regenrückhaltebecken an der Bahnunterführung zur Stockau wurden in den zurückliegenden Jahren immer Amphibien in größerer Zahl beobachtet.

Ebenso ist im Entwässerungsgraben auf der Westseite des Planungsgebietes mit Amphibien zu rechnen.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes, Ausgleichsfläche der Ausbaustrecke München-Ingolstadt, sind wir der Meinung, dass eine Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nicht rechtmäßig ist und stimmen der vorliegenden Planung nicht zu.

Mit freundlichen Grüßen



Josef Schweigard

Kopie an LA Pfaffenhofen (untere Naturschutzbehörde) gudrun.bosch@landratsamt-paf.de