

Satzung über das Verbot von Schottergärten und zur Beschränkung von Bodenversiegelung der Gemeinde Oberhaching (Klimaanpassungssatzung – KliAS)

Die Gemeinde Oberhaching hat es sich als Klimaschutzgemeinde zum Ziel gesetzt, die Klimaresilienz im Gemeindegebiet zu stärken und den Folgen des Klimawandels durch aktive Gestaltung entgegenzuwirken. Neben dem Verbot ungeeigneter oder schädlicher Freiflächengestaltung, soll eine klimaangepasste Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke durch positive Empfehlungen gefördert werden.

- Die notwendigen befestigten Flächen im Siedlungsgebiet sollen so gestaltet werden, dass Schäden durch Starkregenereignisse möglichst vermieden werden.
- Sommerlicher Überhitzung soll durch schattenspendende Elemente und Verdunstung fördernde Ausführung der Freiflächen entgegengewirkt werden.
- Die biologische Vielfalt soll im Gemeindegebiet erhalten und verbessert werden.

Um diese Ziele zu erreichen, erlässt die Gemeinde Oberhaching aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- 1.1 Die Klimaanpassungssatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- 1.2 Ausgenommen ist der Bereich zwischen den Bahnlinien München-Ost – Deisenhofen und München Hbf – Holzkirchen sowie der Kreisstraße M 11.
- 1.3 Die Klimaanpassungssatzung gilt für verfahrensfreie und genehmigungspflichtige Vorhaben.

§ 2

Verhältnis zu Bebauungsplänen

Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die von § 3 abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 3

Verbote und Empfehlungen

1. Beschränkung von Bodenversiegelung

- 1.1 Wasserundurchlässige Beläge sind für befestigte Flächen mit Ausnahme von Gehstreifen und Terrassen verboten.

- 1.2 Unbebaute Flächen dürfen nicht großflächig mit Wurzelfolien und dergleichen abgedichtet werden. Ausgenommen sind Maßnahmen zum Schutz von baulichen Anlagen, wie z. B. Tiefgaragen.

2. Verbot von Schottergärten

- 2.1 Nicht begrünte Steingärten, sogenannte Schottergärten ohne Bepflanzung, sind unzulässig.
- 2.2 Geeignet für die Freiflächengestaltung sind insbesondere:
 - heimische und standortgerechte Sträucher gemischter Art, einzeln oder in Gruppen,
 - heimische und standortgerechte Bäume,
 - Stauden- oder Blumenzwiebel-Pflanzungen
 - naturnahe Wildblumenwiesen.

3. Verbot eintöniger Flächennutzungen

- 3.1 Flächen, die sich im Sommer übermäßig aufheizen (thermische Last) oder bei Starkregen die Versickerung behindern (hydrologische Last), wie z. B. Pflasterflächen mit einem Fugenanteil unter zehn Prozent oder monoton befestigte Stellplatzanlagen, sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bei größeren befestigten Flächen sind schattenspendende Elemente vorzusehen. Geeignet sind insbesondere hochwüchsige Laubbäume.
- 3.2 Gepflasterte Flächen, wie z. B. Zufahrten oder Terrassen, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 40 m² nicht überschreiten.
In begründeten Einzelfällen, z. B. bei gewerblicher Nutzung, können Abweichungen zugelassen werden. Die Abweichungen können mit Auflagen für die zu verwendenden Materialien verbunden werden.
- 3.3 Stellplätze einschließlich Zufahrten und Zuwege oder Stellplatzanlagen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last sind ab einer zusammenhängenden Breite von 6,0 m mit mindestens 1,5 m breiten Flächen zu unterbrechen, die einen kühlenden Effekt und eine hohe Versickerungsfähigkeit aufweisen.
Besonders geeignet sind Pflanzinseln mit Baum-, Strauch- oder Staudenpflanzungen.
Abweichungen sind bei erdgeschossiger gewerblicher Nutzung zulässig. Die Abweichungen können mit Auflagen für die zu verwendenden Materialien verbunden werden.
- 3.4 Befestigte Flächen mit hoher hydrologischer Last müssen mindestens 0,50 m Abstand zu den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
Hier können z. B. Pflanzstreifen mit guter Sickerfähigkeit angelegt werden.
- 3.5 Ausschließlich reine Rasenflächen als Grasmonokultur oder ähnlich eintönige Gartengestaltungen sind verboten.
Zur Verbesserung des ökologischen Wertes können Rasenflächen durch Strauch- und Baumpflanzungen ergänzt werden. Geeignete Ergänzungen sind Hecken gemischter Art und je ein hochstämmiger Laubbaum pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche.
Es wird empfohlen, Rasenflächen als Blumenkräuter-Rasen anzulegen und auf Mähroboter zu verzichten.

§ 4

Empfehlung für die Auswahl von Bäumen und Sträuchern mit hohem ökologischem Wert

Die in Bayern heimischen Gehölze sind seit vielen Jahrhunderten an das bayerische Klima, die Höhenlage, Sonneneinstrahlung und Bodenverhältnisse angepasst. Sie sorgen für biologische Vielfalt und sind damit unverzichtbar, um die Auswirkungen des Klimawandels mit ihrer Widerstandsfähigkeit abzupuffern, da sie die Fähigkeit besitzen, sich an den Klimawandel anzupassen und zu transformieren.

Eine Liste der in hiesiger Region am häufigsten anzutreffenden Gehölze, die einen Beitrag leisten, die Klimaresilienz zu erhöhen, ist als Anlage dieser Satzung angefügt.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften können Abweichungen nach Art. 63 BayBO vom Landratsamt München im Einvernehmen mit der Gemeinde sowie bei verfahrensfreien Bauvorhaben gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO durch die Gemeinde zugelassen werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- (fünfhunderttausend) Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

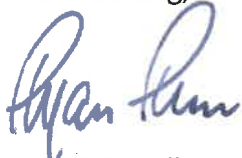
1. Böden entgegen § 3 Ziff. 1.1 versiegelt,
2. Schottergärten gemäß § 3 Ziff. 2.1 anlegt,
3. nicht ausreichend Flächen zur Versickerung gemäß § 3 Ziff. 3.3 vorsieht,
4. Freiflächen mit zu geringem ökologischem Wert gemäß § 3 Ziff. 3.5 anlegt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Oberhaching, den 30.07.2025



Stefan Schelle
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Veröffentlichung im Internet am 05.08.2025.

Anlage

Empfehlungsliste zu Bäumen und Sträuchern mit hohem ökologischem Wert

Bäume bis 12 m Höhe	
Holz-Apfelbaum	Malus sylvestris
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Bäume bis 20 m Höhe	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitter-Pappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster
Silberweide	Salix alba
Elsbeere	Sorbus torminalis

Bäume über 20 m Höhe	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Sträucher 1,5 bis 7 m			
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Schlehe	Prunus spinosa
Berberitze	Berberis vulgaris	Wildrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hartriegel	Cornus sanguinea	Wald-Johannisbeere	Ribes rubrum
Hasel	Corylus avellana	Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Weißdorn	Crataegus spec.	Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Himbeere	Rubus idaeus
Faulbaum	Frangula alnus	Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare	Roter Holunder	Sambucus racemosa
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Schneeball, wolliger	Viburnum lantana
Traubenkirsche	Prunus padus	Schneeball, gemeiner	Viburnum opulus

Hinweis:

Bäume benötigen für die Entwicklung eines natürlichen Erscheinungsbildes einen ausreichend großen Wurzelraum.