



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/086/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter	Datum: 17.03.2016
----------------------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	04.04.2016		öffentlich

### ***Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal", Würdigung der Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 25.01.2016

<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.
<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
§ 44 BNatSchG
<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
zu 1. Alle Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß der Ergänzung der artenschutzrechtlichen Beurteilung im Rahmen der geplanten <u>Neubauten</u> vom 21.08.2015 und vom 28.04.2015 (Bericht zur ökologischen Baubegleitung) sind zu beachten bzw. rechtzeitig durchzuführen. Die Funktion der Fiedermauskästen ist gemäß der Vorgaben der saP zu überprüfen und eventuell in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzubessern.
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
1. Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Neufahrn sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Neufahrn einzutragen.  Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen. Der überarbeitete Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beinhaltet auf S. 40 einen Formulierungsvorschlag.
2. Die Meldung von Ausgleichsflächen ist von der planenden Gemeinde bzw. vom Heideflächenverein unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen. Eine lagegenaue, parzellenscharfe Zuordnung (Flnr. und Gemrk.) mit dem entsprechenden Pflege – und Entwicklungskonzept zum Bplan Nr. 122 ist erforderlich. Bitte verwenden Sie nur noch den elektronischen Meldebogen. Wir bitten Sie auch, die Lagepläne bei der Erfassung direkt an die Flächen unter „Fotos/Dokumente“ anzuhängen.
Auf der Internetseite <a href="http://www.ifu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm">http://www.ifu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm</a> finden Sie: - den Elektronischer Meldebogen für A/E-Flächen, - den Meldebogen für das Ökokonto, - ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur.
Das Landratsamt Freising, UNB, Frau Schemmer (Tel. 08161/600419, Mail: <a href="mailto:gabriele.schemmer@kreis-fs.de">gabriele.schemmer@kreis-fs.de</a> ) erhält eine Kopie von Meldebogen und Lageplan möglichst in digitaler Form.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme und die Hinweise zum Bauvollzug werden zur Kenntnis genommen.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern ist lt. Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde München nicht erforderlich, da die Ausgleichsfläche über den Heideflächenverein Münchener Norden e.V. nachgewiesen wird.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--