



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/140/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 14.04.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.08.2016		öffentlich

***Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“,
Würdigung der Stellungnahme, Agenda 21, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung***

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung vom 04.10.2015

Die Agenda21 Neufahrn hat die Ablehnung des Gemeinderates, im Wasserschutzgebiet zu bauen, sehr begrüßt.

In der neuen Auslegung liegt jetzt nur die Planstraße A in der Schutzzone III.

Im Umweltbericht mit Eingriffsregelung wird erwähnt, dass die Planstraße A außerhalb des Schutzgebietes entwässert wird. Wie dies geschehen soll, wird jedoch nicht erwähnt. Ist eine Rigolenversickerung angedacht, wäre dies eine mögliche Gefahr für das Trinkwasser. Bei einer Rigolenversickerung ist ein schneller Ablauf des Regenwassers erwünscht. Die Oberbodenschicht ist bekanntermaßen sehr gering. In der Begründung vom 20.8.15 (Grünordnung und Umweltbelange) wird empfohlen das **Niederschlagswasser breitflächig** über den belebten Oberboden innerhalb der Gartenflächen versickern zu lassen! Bei einer so dichten Bebauung ist eine breitflächige Versickerung kaum möglich.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Arten gemäß LfU Bayern

Hierzu zählen Feldlerche, Feldsperling, Grauammer, Mauersegler, Mehlschwalbe, und Wachtel.

Die Feldlerche als Kulturfolger bewohnt neben offenem Agrarland Wiesen und Heiden. So sind Feldlerchen stets in der Garchinger Heide anzutreffen. Ende März bis in den April hört und sieht man die Feldlerche auch über den Äckern, hauptsächlich südlich von Neufahrn. Seit 2014 ist der Bestand jedoch nach dichtem Aufwuchs von Mais und Weizen eingebrochen.

Die Wachtel brütet in der offenen Agrarlandschaft mit Getreide- und Kleefeldern. Bis 2013 waren Wachteln südlich von Neufahrn deutlich zu hören; 2014, 2015 wartete man vergebens auf den so typischen Ruf.

Der Feldsperling ist seit einigen Jahren ein häufiger Gast in den Siedlungen, auch in Neufahrn.

Der Kompensationsausgleich beträgt rechnerisch ca. 1,14 ha. Der Ausgleich soll in der Dietersheimer Brenne erfolgen in Form von Pflegemaßnahmen.

CEF-Maßnahmen wurden gefordert für Feldlerche und Wachtel. Diese Maßnahmen sollen jedoch ortsnah bei den zerstörten Habitaten erbracht werden.

Der AK Gemeindeentwicklung schlägt deshalb vor, Ausgleich für die beiden saP-Arten in Form von extensiv bewirtschafteten Ackerstreifen zu schaffen. Lerchenfenster stellen nur einen Notbehelf dar.

8. (Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB))

Für die Gartenbegrünung fehlt eine Definition für Groß-, bzw. Kleinbaum.

Die Vorgabe auf 200 m² 2 Obstbaumhochstämme zu pflanzen, hält der AK Gemeindeentwicklung für bedenklich, da gerade Obstbäume jährlich einen Pflegeschnitt brauchen und der nicht gerade einfach zu bewerkstelligen ist. Günstiger sind stattdessen mehrere schwachwüchsige Obstbäume.

In den Pflanzlisten fehlen Vorgaben für Kletterpflanzen.

Heimische Arten sind zu bevorzugen, wie Wald-Geißblatt, Brombeeren, Heckenrosen, Gewöhnliche Waldrebe, Efeu und Hopfen.

Nicht heimische Arten wären: Blauregen, Klettergurke, Kletterhortensie, Pfeifenwinde, Kletterrosen, um nur einige zu nennen.

In der Pflanzliste sollte auch die Kornelkirsche stehen, als frühe Bienenweide und Nahrungsquelle für Insekten. Zudem sind die Früchte essbar.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezugnehmend auf die Planstraße A ist mitzuteilen, dass die Querneigung der Straße ein Gefälle nach Norden erhält. Die Entwässerung erfolgt in die Grünstreifen bzw. besonders gestaltete Längsparkbuchten mit Filtereinrichtungen. In den Privatgärten ist eine flächige Versickerung gleichfalls möglich; sie kann in die Gartengestaltung eingebunden werden. Die Grundstücke dafür zu vergrößern bzw. die Bebauung zu verkleinern erscheint nicht notwendig, da die Grundstücke im Geltungsbereich für die örtlichen Verhältnisse schon recht groß bemessen sind.

Hinsichtlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Arten gem. LfU Bayern wurden bereits am 19.01.2012 bei einem gemeinsamen Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Freising) die CEF-Maßnahmen abgestimmt. Die Lärchenfenster wurden bereits 2012 angelegt. Herr Steiner (Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde) begrüßte das Vorgehen und sieht die CEF-Maßnahmen als wirksam und erfüllt an. Weiter betont Herr Steiner, dass neben der Feldlerche auch die Wachtel und andere Arten von dieser Maßnahme profitieren. Eine dauerhafte Sicherung der CEF-Maßnahmen erfolgt über eine zusätzliche Vereinbarung entsprechend dem bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Neufahrn und dem Bewirtschafter.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist mitzuteilen, dass es keine allgemeingültige botanische Definition für einen Klein- und Großbaum gibt. Die Begriffe stammen aus dem Pflanzenhandel. Unter Kleinbäumen werden Gehölze verstanden, welche eine Wuchshöhe von 10 m in der Regel nicht überschreiten. Die Wuchshöhen liegen zwischen 2 und 10 m. Großbäume hingegen können maximale Wuchshöhen von über 20 m erreichen.

Darüber hinaus wird im aktuell vorliegenden Satzungstext unter Punkt 8.3 Gartenbegrünung von der Pflanzung eines Baumes je 120 m² Gartenfläche ausgegangen. Dabei ist die Pflanzung von Obstbaumhochstämmen nicht bindend. Die Pflege eines Obstbaumes ist aufwändig. Jedoch ist davon auszugehen, dass Personen, die sich für eine Obstbaum-pflanzung entscheiden, dies wissen. Schwachwüchsige Obstbäume benötigen ebenso eine regelmäßige Pflege.

Für die Begrünung von Fassaden (Satzungstext Punkt 8.4) auf privaten Grundstücken werden keine verbindlichen Vorgaben für die Artauswahl von Kletterpflanzen getroffen. Die Verwendung von heimischen Arten, wie z. B. Wald-Geißblatt, Gewöhnliche Waldrebe, Efeu

und Hopfen wird jedoch als Empfehlung aufgenommen. Gleichfalls wird die Kornelkirsche in dem Pflanzgebot 1 ergänzt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend ergänzt. Eine nochmalige Auslegung ist aufgrund der erweiterten Pflanzliste nicht erforderlich, da der Stellungnahme entsprochen wird und sich eine negative Beeinträchtigung durch eine weitere Auswahlmöglichkeit nicht ergibt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)