



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/059/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 31.03.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.05.2017		öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 124**

**"Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße",  
Würdigung der Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutz-  
behörde**

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 01.03.2017

*Es fehlt weiterhin in der **Begründung zur Grünordnung** die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB, deren sachgerechte Abwägung und die Angaben zu möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Die Grünordnung ist insb. bezüglich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Klima, Wasser, Luft, Boden und Landschaftsbild unzureichend bearbeitet.*

*In der Begründung sind Angaben zu Pkt. 4 der Grünordnung, insb. zu den Belangen von Naturschutz und der Landschaftspflege, zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darzustellen, zu bewerten und zu gewichten, um den Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung Genüge zu tun.*

*Eine Pflanzenliste ist im Landkreis Freising üblicherweise Bestandteil der Festsetzungen oder der Hinweise eines Bebauungsplans und dient u.a. zur Orientierung der Bauherren. Die beiliegende Pflanzenliste bietet genügend Auswahl an geeigneten Sträuchern und sollte zumindest in den Hinweisen des Bebauungsplans ergänzt werden.*

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird entsprochen und die Begründung unter Pkt. 4 der Grünordnung mittels Unterpunkten wie folgt redaktionell ergänzt:

#### Schutzgut Klima:

Das Vorhabengebiet hat eine geringe Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion (keine klimatisch wirksame Vegetationsstrukturen und Geländere relief), daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Im Vorhabengebiet sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen vorhanden, es hat zudem keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Es handelt sich um eine Ackerfläche mit stark eingeschränkten bzw. fehlenden Lebensraumpotenzial (vgl. saP von Fisel & König 2016). Der Acker kann als Biotoptyp mit geringer Bedeutung eingestuft werden (vgl. Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung). Erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten. Durch die grünordnerischen Maßnahmen auf privaten Flächen sollen Grünstrukturen im Gebiet gefördert werden.

#### Schutzgut Boden:

Der Versiegelungsgrad wird durch Vorgabe der GRZ und den Festsetzungen zur Oberflächengestaltung von Garagenzufahrten und Stellplätzen begrenzt.

#### Schutzgut Wasser:

Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen, dazu zählen die Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Grundstücken, sowie die Vorgabe zu wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Garagenzufahrten.

Spezielle Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind auf Grundlage der durchgeführten saP nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird von Pflanzlisten als Bestandteil des Bebauungsplanes abgesehen, da die Gemeinde Neufahrn nicht aktiv in die Gestaltung der Privatgärten eingreifen möchte. Jedoch wird festgesetzt, dass je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße im Wohngebiet mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen ist.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahme empfiehlt die Bauverwaltung der Gemeinde Neufahrn den Bebauungsplan Nr. 124 in der Begründung unter Pkt. 4 Grünordnung mit dem zusätzlichen Unterpunkt „Umweltbelange“ wie folgt zu ergänzen:

Mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans werden zwar gewisse Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen, diese erfolgen jedoch im Rahmen der Innenentwicklung sowie auf Flächen, die derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und somit keinen hohen Stellenwert für Natur und Landschaft aufweisen. Darum und aufgrund der vorliegenden gesetzlichen Anforderungen erfolgt die Anwendung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), so dass kein Umweltbericht und keine Bereitstellung von Ausgleichsflächen erforderlich sind.

#### **Diskussionsverlauf:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Begründung wird unter Pkt. 4 der Grünordnung entsprechend redaktionell angepasst und ergänzt.

**Beratungsergebnis:**

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