



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/050/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 05.03.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.05.2020		öffentlich

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 123  
"Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm",  
Würdigung der Stellungnahme des Landratsamtes Freising Untere Natur-  
schutzbehörde**

**Sachverhalt:**

**Stellungnahme des Landratsamtes Freising – Untere Naturschutzbehörde vom 25.11.2019**

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Der geplanten 1. Änderung der BPlan Nr. 123, insbesondere der Fällung des im Rahmen eines Baumgutachtens beurteilten Baums Nr.2, kann nicht zugestimmt werden. Alle untersuchten Bäume, außer der Esche (Nr. 5), sind als erhaltenswert bzw. als verkehrssicher beurteilt worden.

Ein Bebauungsplan ist in aller Regel abwägungsfehlerhaft, wenn der mit seiner Aufstellung verfolgte Zweck auch auf umweltschonendere Art erreicht werden kann. Der Bauleitplan muss sich im Erläuterungsbericht oder in der Begründung im Einzelnen dazu äußern, warum die mit seiner späteren Verwirklichung verbundenen Natur- und Landschaftsbeeinträchtigungen nicht oder nur teilweise vermeidbar sind, d. h., warum der mit seiner Aufstellung verfolgte Zweck nicht auf umweltschonendere Weise erreicht werden kann. Lässt insbesondere ein Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu, so ist er rechtsfehlerhaft.

- Rechtsgrundlagen

§ 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB

**Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

**Die Bäume Nr. 1 – 4 sind als zu erhalten festzusetzen und gemäß der Maßnahmenempfehlung des Baumgutachtens zu schützen bzw. zu pflegen.**

**Durch eine Erhöhung der Pflanzqualität von neu zu pflanzenden Bäumen kann der Verlust von erhaltenswerten, ortsbildprägenden, weitestgehend gesunden Bäumen nicht ausgeglichen werden.**

**Abgesehen davon erfüllen die vorhandenen Bäume als Lebensstätten wichtige Funktionen des Artenschutzes.**

**Anstelle der Esche (Nr. 5) ist ein angemessener, funktionsgleicher Ersatzbaum zu pflanzen.**

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Laut Baumgutachten wurde der Baum Nr. 2 nur als verkehrssicher, jedoch mit eingeschränkter Vitalität und nicht als erhaltenswert eingestuft. An der Einschätzung des Gutachters wird festgehalten.

Aufgrund der Abstandsflächen der Gebäude untereinander und aufgrund der Nähe zur Gleisanlage ist kein Abrücken der Gebäude von Baum Nr. 2 möglich. Darüber hinaus wurde der Baum zwischenzeitlich bereits vom Grundstückseigentümer gefällt. Im Geltungsbereich werden 5 neue Bäume, davon 2 Bäume 1. Ordnung als Ausgleich für die Esche gepflanzt.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten Vermeidungs- und CEF Maßnahmen wurden bereits im WA 1 vollständig erfüllt. Diese wurden jedoch nochmals in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind somit auch im WA 2 nochmals zu erfüllen. Die Anzahl der Maßnahmen wird damit über das empfohlene Maß hin verdoppelt. In der Begründung wird zur Verdeutlichung nachfolgendes ergänzt:

„Als Ausgleich für den Verlust von Lebensstätten wird die Anzahl an Fledermauskästen und Vogelnistkästen, gegenüber der im Gutachten geforderten Anzahl, verdoppelt.“

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Begründung der Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag redaktionell ergänzt.

**Beratungsergebnis:**

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