



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/104/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 01.06.2023
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	24.07.2023		öffentlich

***Bebauungsplan Nr. 77 "Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße,
Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße"; Würdigung der Stellungnahme
Agenda 21***

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 vom 16.05.2023

Die Agenda21 befürwortet die Ziele des Bebauungsplans 77.

- Allerdings möchten wir wiederum darauf hinweisen, dass bei Einfriedung auf Durchgängigkeit für Kleintiere bestanden wird. Bitte veranlassen Sie die Änderung der Einfriedungssatzung dahingehend.

Hier wäre dementsprechend

1. Festsetzung durch Text §9 (1) BauGB
2.1 Einfriedungen

bezüglich der Höhe 10 cm Mindestabstand vom Boden zu ergänzen.
und ein entsprechender Hinweis auf S. 5 Begründung relevante gemeindliche Satzungen und Verordnungen – Satzung über Einfriedung vom 15.10.2009 auf die Festsetzung durch Text. zu geben.

- Außerdem möchte die Agenda21 noch darauf hinweisen zu
3.2 Artenauswahl für Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen,

dass die Giftigkeit mancher Arten beachtet wird (z. B. rote und immergrüne Heckenkirsche, allerdings gibt es auch essbare Lonicera-Arten).

- Ergänzend zu S. 10 Stellplätze regt die Agenda 21 an, für mehr Grün im Quartier und als Kompensation für versiegelte Flächen zu prüfen, inwieweit offene Stellplätze langfristig in Carports mit Gründach umgewandelt werden könnten. Zusammenhängende Flächen wären dabei in gleicher Ausführung, idealerweise in einem Zug herzustellen.
Das Planzeichen "St" könnte mit entsprechender Erläuterung in "St/CP" geändert werden, so dass der Bestand erhalten wird, aber jederzeit eine Aufwertung für Nutzer und Quartier erfolgen kann.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Durchgängigkeit von Einfriedungen für Kleintiere

Die Anregung der Agenda 21 wird aufgenommen. Der Punkt 2.1.1 (Einfriedungen) wird wie folgt formuliert:

„Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Bretterwände) und Sockel sind, mit Ausnahme entlang der Gärten zur Echinger Straße (FlurNr. 752/5) nicht zulässig. Ein Mindestabstand von 10 cm zum Boden ist für die Durchlässigkeit für Kleintiere einzuhalten. Ansonsten gilt die Einfriedungssatzung der Gemeinde Neufahrn.“

Zu Giftige Pflanzenarten

Bei den im Bebauungsplan genannten Pflanzenarten handelt es sich nur um eine Empfehlung. Hinweise zu den einzelnen Pflanzen, ob diese verzehrbar oder giftig sind werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Hier ist die eigenständige Information im Rahmen der Ausführungsplanung erforderlich.

Zu Stellplätze / Carports

Die Errichtung von Carports ist im Gebiet bisher nur als Ausnahme gemäß Festsetzung 1.2.2. möglich. Carports für die bestehenden Stellplätze im Plangebiet sind leider nicht erstrebenswert: Sie benötigen konstruktionsbedingt i.d.R. mehr Fläche und mindern auch die Flexibilität in Bezug auf unterschiedliche Fahrzeuggrößen. Da in dem Gebiet ein eklatantes Missverhältnis an notwendigen Stellplätzen besteht kann nicht auf weitere Stellplätze verzichtet werden. Es bestehen darüber hinaus Zweifel, dass im Plangebiet ein übergreifendes und ökologisch wie gestalterisch überzeugendes Carport-Konzept umzusetzen ist. Gemäß Festsetzung Nr. 2.2.1 ist daher vorgesehen Beläge mit wasserdurchlässigen Materialien und begrünten Pflasterfugen zu erstellen. An diesem Konzept wird weiter festgehalten.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Durchgängigkeit von Einfriedungen für Kleinsäuger ergänzt.

Beratungsergebnis:

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