

Sitzung: 07.03.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1.5

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Dorfstraße" mit DB 1 - Fällung einer Eiche auf Fl.-Nr. 960/9 der Gemarkung Lindkirchen (Hainbuchenweg 1 in Leitenbach) - BV-Nr. 14/2017

Abstimmung: - **Mit 7 : 2 Stimmen** -

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Einer Erteilung der isolierten Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Dorfstraße“ Deckbl.-Nr. 1 wird nicht zugestimmt.

Die Eiche auf dem Grundstück muss erhalten bleiben. Der Schutz dieser mächtigen Eiche stellt aus naturschutzfachlicher Sicht einen Grundzug der Planung dar.

Der Bebauungsplan setzt auf Parzelle 3 eine Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzsituation fest. Diese Festsetzungen sind sowohl planlich als auch textlich entsprechend verankert.

Festzustellen ist ungeachtet der planerischen Darstellung der maßgenauen Lage der Bestandsgehölze, dass der Bebauungsplan im Zusammenhang mit der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), in jedem Fall eine ausreichende Bebauung ermöglicht. Dabei ersetzt ein Bauleitplan in seinem Detaillierungsgrad jedoch nicht eine nachgeordnete Detailplanung bei Umsetzung des Bauvorhabens.

Nach Prüfung der Sachlage kommt die Stadt Mainburg im Ergebnis zu dem Entschluss, dass auch unter Berücksichtigung des ursprünglichen Bebauungsplanes „An der Dorfstraße“, in jedem Fall ein Baurecht auf dem betreffenden Grundstück rechtens ist, jedoch nur unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Festsetzungen. Zudem ist festzuhalten, dass eine ausreichende Bebauung des Grundstückes, auch unter Berücksichtigung entsprechender Abstände zur Eiche, problemlos möglich ist.

Sollte durch die Bauarbeiten der Baum soweit geschädigt werden, dass ein Erhalt nicht mehr möglich ist, muss vom Grundstückseigentümer eine angemessene Ersatzpflanzung vorgenommen werden, die vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.