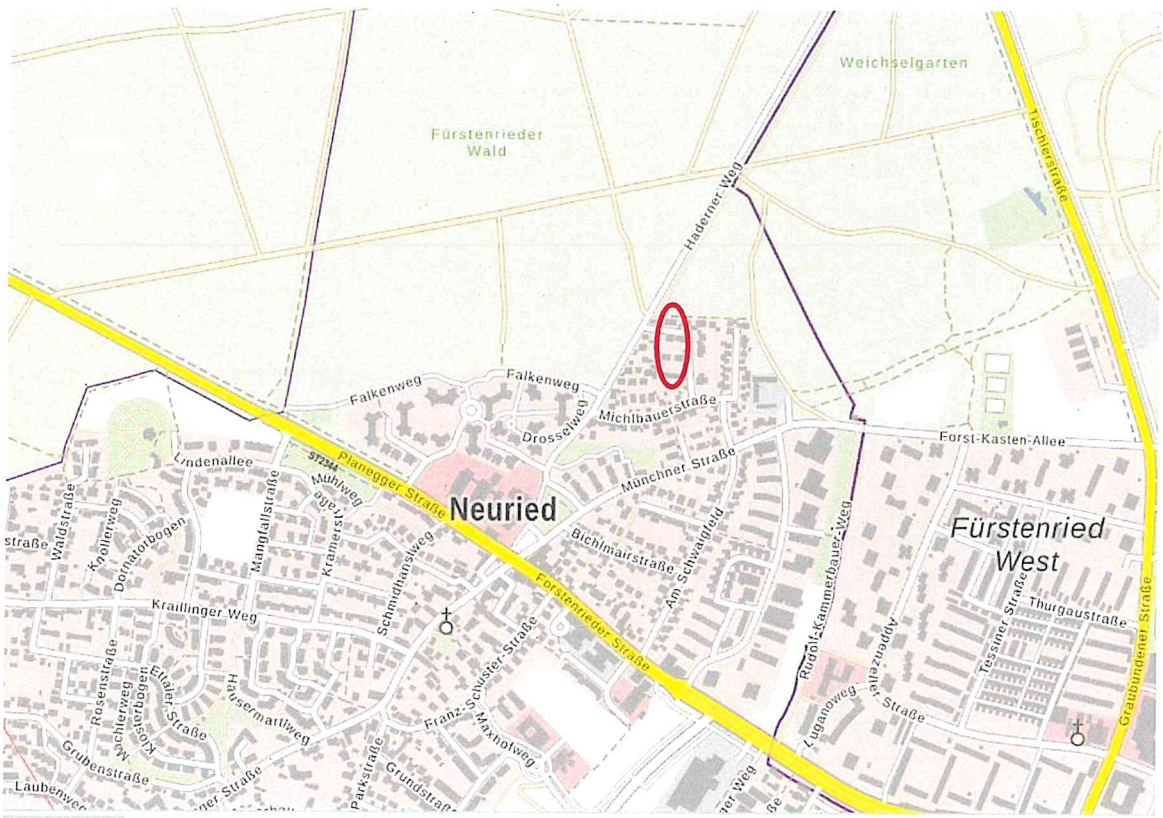
Gemeinde	**Neuried** Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. A17 „nördlich der Michlbauerstraße“ 2. Änderung
Entwurf (1967)	Ing. Horst Eberhagen, Wohnbauunternehmen

Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Prells QS: goe
Aktenzeichen	NER 2-32b
Plandatum	08.12.2020 08.09.2020 (Entwurf) 24.03.2020 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Neuried erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 sowie 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

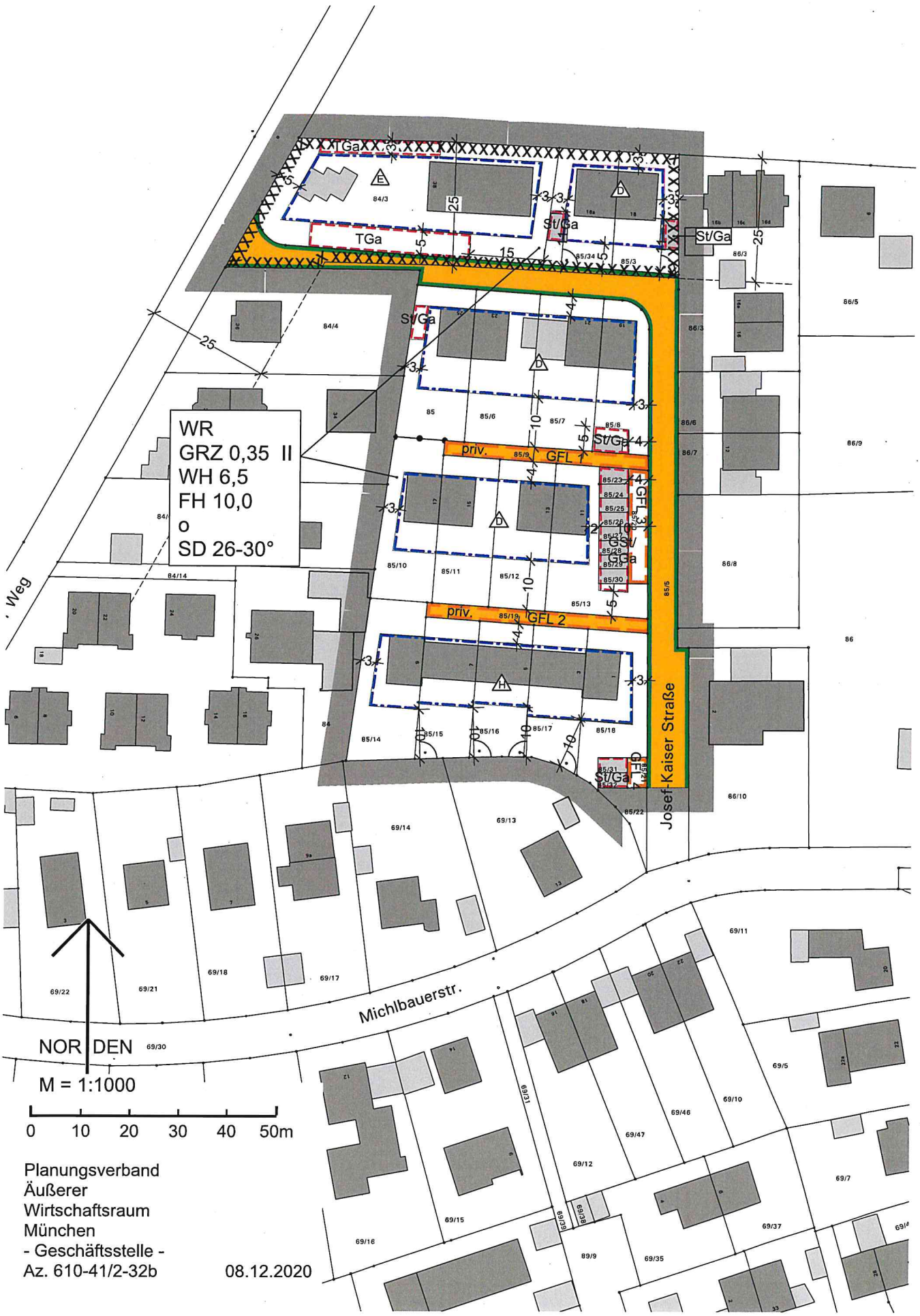
Lageplan



Lageplan, genordet, ohne Maßstab. © Bayer. Vermessungsverwaltung 09/2019.

Gemeinde Neuried

2. Änderung BP A 17
"nördlich der Michlbauerstraße"



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-32b

08.12.2020

Diese Satzung ändert innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 11/65 für ein Gebiet nördlich der Michlbauerstraße“, rechtsverbindlich seit 06.07.1967 einschließlich der 1. Änderung „Josef-Kaiser-Straße“ vom 11.05.1999, rechtskräftig seit 13.02.2000.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung erfährt keine Änderung.

Festsetzung durch Planzeichen:

2.2 **WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO 1962 [keine Änderung]

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt keine Umstellung auf die aktuelle Fassung der BauNVO. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erfährt im Übrigen folgende Änderungen:

3.1.1 Eine Geschossflächenzahl ist nicht festgesetzt.

3.1.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt.

3.1.3 Die maximale Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO (bisher festgesetzt als „Traufhöhe“) wird um 0,3 m erhöht und auf max. 6,5 m festgesetzt. Zusätzlich wird eine Firsthöhe von max. 10,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe bzw. Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum höchsten Punkt des Daches. Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens ist max. 0,3 m oberhalb der nächstgelegenen Verkehrsfläche anzuordnen.

Festsetzungen durch Planzeichen:

3.2 **GRZ 0,35** Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,35 [keine Änderung]

3.3 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. zwei Vollgeschosse

3.4 **WH 6,5** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,5 m

3.5 **FH 10,0** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 10,0

4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1 Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zu den Abstandsflächen erfahren folgende Änderungen:

4.1.1 Die Festsetzung von Baulinien entfällt. [Die Baugrenzen werden nach Maßgabe der Planzeichnung geändert.]

4.1.2 Der zeichnerisch festgesetzte Bereich für offene, erdgeschossige Terrassenüberdachungen (1. Änderung, Festsetzungen A 5 und A 9) entfällt.

4.1.3 Die in offener Bauweise zu errichtenden Gebäude werden als Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen festgesetzt.

Festsetzung durch Planzeichen:

4.2 Baugrenze

4.3 o offene Bauweise; die Gebäude sind zu errichten, gemäß Festsetzung in der Planzeichnung:

4.3.1 E als Einzelhäuser

4.3.2 D als Doppelhäuser

4.3.3 H als Hausgruppen

4.4 Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 S.1 BayBO wird angeordnet.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Die Festsetzungen zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen erfahren folgende Änderungen:

5.1.1 [Die Flächen für Stellplätze und Garagen werden nach Maßgabe der Planzeichnung geändert.]

Festsetzung durch Planzeichen:

5.2 Fläche für Stellplätze und/ oder Garagen gem. Einschrieb:

St Stellplätze
Ga Garagen
GSt/ GGa Gemeinschaftsstellplätze/ Gemeinschaftsgaragen, festgesetzt für das durch Planzeichen 5.3 abgegrenzte Gebiet (Fl.Nr. 85/10 bis .../18)
TGa Tiefgaragen

5.3 Abgrenzung der Zuordnungsfläche für Gemeinschaftsanlagen

5.4 Ausschließlich mit Tiefgaragen unterbaute Grundstücksflächen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,8 m Oberboden und einer durchgängige Begrünung der Geländeoberfläche zu versehen.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung erfahren folgende Änderung:

6.1.1 [Der Bereich der zulässigen Dachneigung wird um zwei Grad erweitert.]

Festsetzung durch Planzeichen:

6.2 **SD 26-30°** Satteldach, Neigung von 26-30°

7 Verkehrsflächen

7.1.1 Die Verkehrsflächen werden nach Maßgabe der Planzeichnung geändert.

Festsetzung durch Planzeichen:

7.2 Straßenbegrenzungslinie

7.3 öffentliche Verkehrsfläche

7.4 priv. Private Verkehrsfläche

7.5 GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:

7.5.1 GFL 1 zugunsten der Eigentümer der Fl.Nr. 85/10, 85/11, 85/12 und 85/13

7.5.2 GFL 2 zugunsten der Eigentümer der Fl.Nr. 85/14, 85/15, 85/16, 85/17und 85/18

7.5.3 GFL 3 zugunsten der Eigentümer der Fl.Nr. 85/23, 85/24, 85/25, 85/26, 85/27, 85/28, 85/29 und 85/30

7.5.4 GFL 4 zugunsten der Eigentümer der Fl.Nr. 85/31 und 85/32

8 Bemaßung

Festsetzung durch Planzeichen:

8.1 16,0 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

Messung im rechten Winkel (zur Bezugslinie)

B Nachrichtliche Übernahmen

[keine]

C Kennzeichnungen

1  Bauliche Sicherungsmaßnahmen;
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Sicherung gegen Baumwurf erforderlich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB):

Wohngebäude oder Teile von solchen Gebäuden, welche näher als 25 m vom nördlich/ westlich angrenzenden Waldrand (Fl.Nr. 83/5 bzw. 81) entfernt sind, müssen konstruktiv derart ausgeführt werden, dass eine Gefährdung der Bewohner durch fallende Bäume ausgeschlossen ist.

D Hinweise

Hinweise durch Planzeichen:

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 84/3 Flurstücksnummer, z. B. 84/3

3  bestehende Bebauung

4 Es gilt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried.

5 Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:
- vorhandener Baumbestand,
- Höhenlage der Gebäude,
- befestigte und zu begrünende Fläche,
- Stellplatz- und Zufahrtsflächen,
- Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser,
- Gehölzpflanzungen,
- Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen.

6 Die Tiefgaragenausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw´) von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (Mindestschallabsorptionskoeffizient α = 0,6 bei 500 Hz), letzteres kann z. B. durch anbringen von Rauputz erreicht werden.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den .... **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Neuried, den 04.03.2021 ..... Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.03.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2020 bis 10.06.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Der geänderte/ ergänzte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2020 bis 09.11.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

4. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Neuried, den 04.03.2021

Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

(Siegel)

Neuried, den 04.03.2021

Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 05.03.21 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

(Siegel)

Neuried, den 04.03.2021

Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

Gemeinde	**Neuried** Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. A17 „nördlich der Michlbauerstraße“ 2. Änderung
Entwurf (1967)	Ing. Horst Eberhagen, Wohnbauunternehmen
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Prells QS:
Aktenzeichen	NER 2-32b
Plandatum	08.12.2020 08.09.2020 (Entwurf) 24.03.2020 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung 3

2. Städtebauliches Konzept 4

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen 5
3.1 Landes- und Regionalplan 5
3.2 Flächennutzungsplan 5
3.3 Bebauungspläne und Satzungen, städtebauliche Rahmenpläne, weitere Planungen 5
3.4 Bodenschutz 8
3.5 Auslegungsfrist/ Verfahren 8

4. Plangebiet 9
4.1 Lage 9
4.2 Nutzungen 9
4.3 Eigentumsverhältnisse 9
4.4 Erschließung 9
4.5 Emissionen 10
4.6 Flora/ Fauna 10
4.7 Boden 10
4.8 Denkmäler 10
4.9 Wasser 11
4.10 Sonstiges 11

5. Planinhalte 12
5.1 Art der baulichen Nutzung 12
5.2 Maß der baulichen Nutzung 12
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 12
5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 13
5.5 Bauliche Gestaltung 13
5.6 Verkehr und Erschließung 13
5.7 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz 14
5.8 Klimaschutz, Klimaanpassung 14
5.9 Immissionsschutz 14
5.10 Altlasten, Bodenschutz 14
5.11 Flächenbilanz 15

6. Alternativen 15

7. Verwirklichung der Planung 16
7.1 Bodenrechtliche Voraussetzungen 16
7.2 Hinweise zur Umsetzung 16

1. Anlass und Ziel der Planung

Das rd. 8.270 qm große Plangebiet nördlich der Münchner Straße in der Gemeinde Neuried ist ein bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. A17 „nördlich der Michlbauerstraße“ überwiegend mit Doppelhäusern bebautes Reines Wohngebiet. Das Maß der Nutzung wird durch Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35, einer zwingenden Zahl von Vollgeschossen (II) in Verbindung mit einer maximal zulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,7 und einer maximal zulässigen Traufhöhe (mit Festlegung der zulässigen Dachneigung) geregelt und dementsprechend bebaut.

Die engeren Festsetzungen wie Baugrenzen, Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße lassen jedoch in einigen Fällen **keine volle Ausschöpfung der Geschossflächenzahl** (GFZ) von 0,7 zu. Die sehr eng gefassten Baugrenzen – z.T. auch Baulinien – lassen zudem bereits die Ausschöpfung der Grundflächenzahl nicht zu. Bei Fl.Nr. 84/3 ist die Diskrepanz zwischen der aus der Grundstücksgröße errechneten GR von rd. 450 qm und einem rd. 230 qm großen Bauraum besonders auffällig. Des Weiteren ist die verkehrliche Erschließung aufgrund einer bestehenden Engstelle beeinträchtigt. Diese Engstelle ist nicht durch Gebäude sondern ausschließlich durch die Eigentumsverhältnisse bzw. den Zuschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche begründet und hat in der Vergangenheit nach Aussage eines Mitglieds der Feuerwehr bereits zu Problemen bei einem Rettungseinsatz geführt.
Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, über eine Änderung des Bebauungsplans die Voraussetzungen für eine widerspruchsfreie Umsetzung der Festsetzungen zu schaffen: Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. A17 „nördlich der Michlbauerstraße“ sollen nun die **Widersprüche der bestehenden Festsetzungen beseitigt** und eine Ausschöpfung des Baurechts tatsächlich ermöglicht werden. Dazu soll im Wesentlichen die ursprünglich festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) aufgehoben und die überbaubare Grundstücksfläche flexibler gestaltet werden. Auf die ursprünglich beabsichtigte Anpassung der Verkehrsfläche (verbunden mit einer geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs) muss aufgrund des Widerstandes der Eigentümer verzichtet werden.

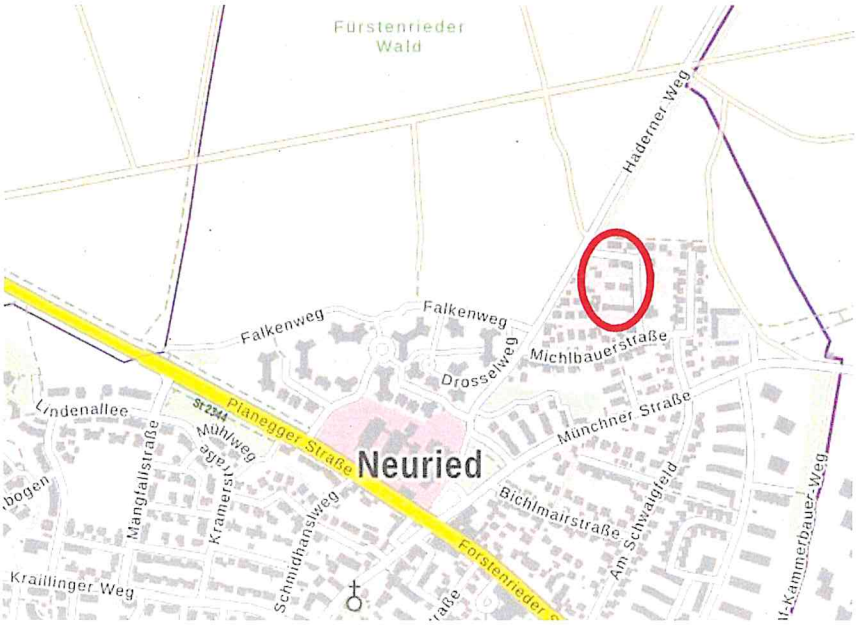


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 30.04.2020

2. Städtebauliches Konzept

Das zugrundeliegende Konzept geht von einer im Wesentlichen **gleichbleibenden Bau- und Erschließungsstruktur** aus.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. A17 „nördlich der Michlbauerstraße" wird im Wesentlichen die überbaubare Grundstücksfläche so gestaltet, dass das eingeräumte Maß der Nutzung verwirklicht werden kann.

Für das im Norden des Geltungsbereichs liegende, mit Abstand größte Grundstück 84/3, das mit einem Wohnhaus in der Osthälfte des Grundstücks bebaut ist, soll eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage ermöglicht werden.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplan

Da die vorhandene Nutzung im Wesentlichen unverändert bleibt (Reines Wohngebiet) und keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden, sind Belange der Landes- und Regionalplanung nicht maßgeblich betroffen. Die Nachverdichtung folgt dem Gebot der Innenentwicklung und der Flächensparsamkeit. Besondere Vorgaben bestehen nicht.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als **Wohnbaufläche** dar. Nördlich angrenzend ist eine **Grünfläche** als „Landschaftsschutzgebiet geplant“, nordwestlich ist **Wald** als „Landschaftsschutzgebiet festgesetzt“ dargestellt. Der das Gebiet nach Nordwesten begrenzende Haderner Weg ist als Regionaler Radwanderweg dargestellt.

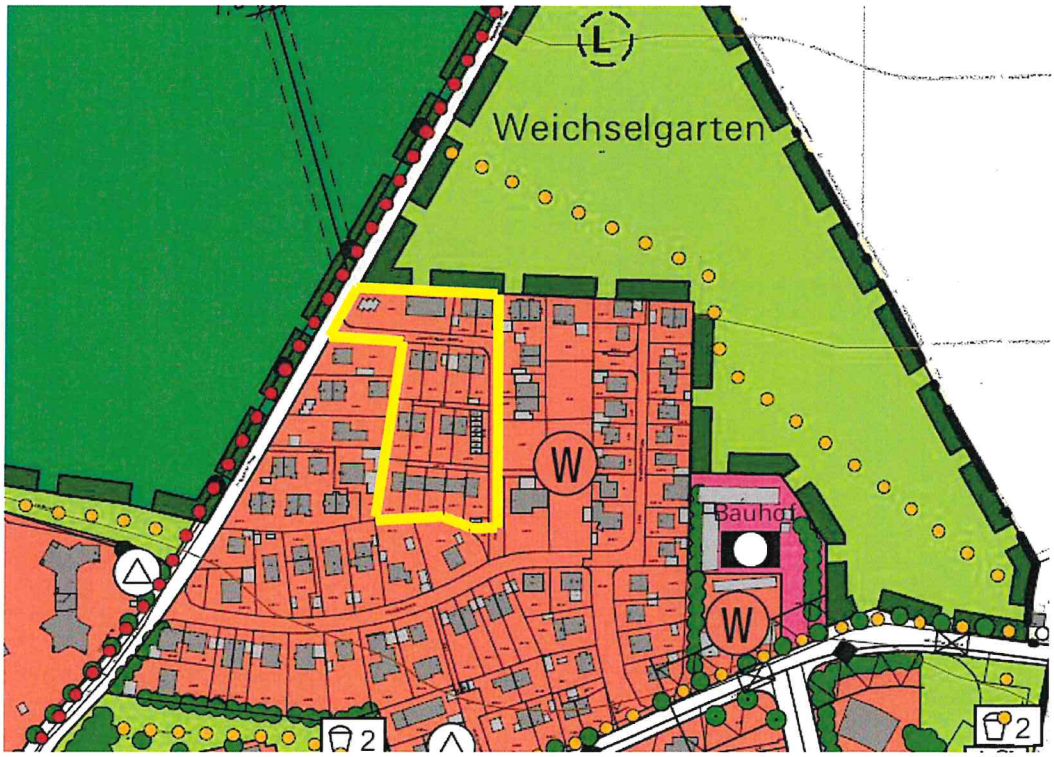


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

Die Änderung des Bebauungsplans berührt nicht die Grundzüge der städtebaulichen Planung und lässt sich konfliktfrei mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB in Übereinstimmung bringen.

3.3 Bebauungspläne und Satzungen, städtebauliche Rahmenpläne, weitere Planungen

Für den Bereich zwischen Haderner Weg im Westen, Michlbauerstraße im Süden und Josef-Kaiser-Straße im Osten besteht seit dem Jahr 1966 ein Bebauungsplan

(**Bebauungsplan Nr. 11/65 „für ein Gebiet nördlich der Michlbauerstraße“** i.d.F. vom 07.09.1966, rechtsverbindlich seit 06.07.1967). Eine 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte durch den **Bebauungsplan „Josef-Kaiser-Straße“** (Fassung vom 11.05.1999, rechtsverbindlich seit 13.03.2000) und hatte zum Ziel, die Zulässigkeit lichtdurchlässiger Terrassenüberdachungen zu regeln.

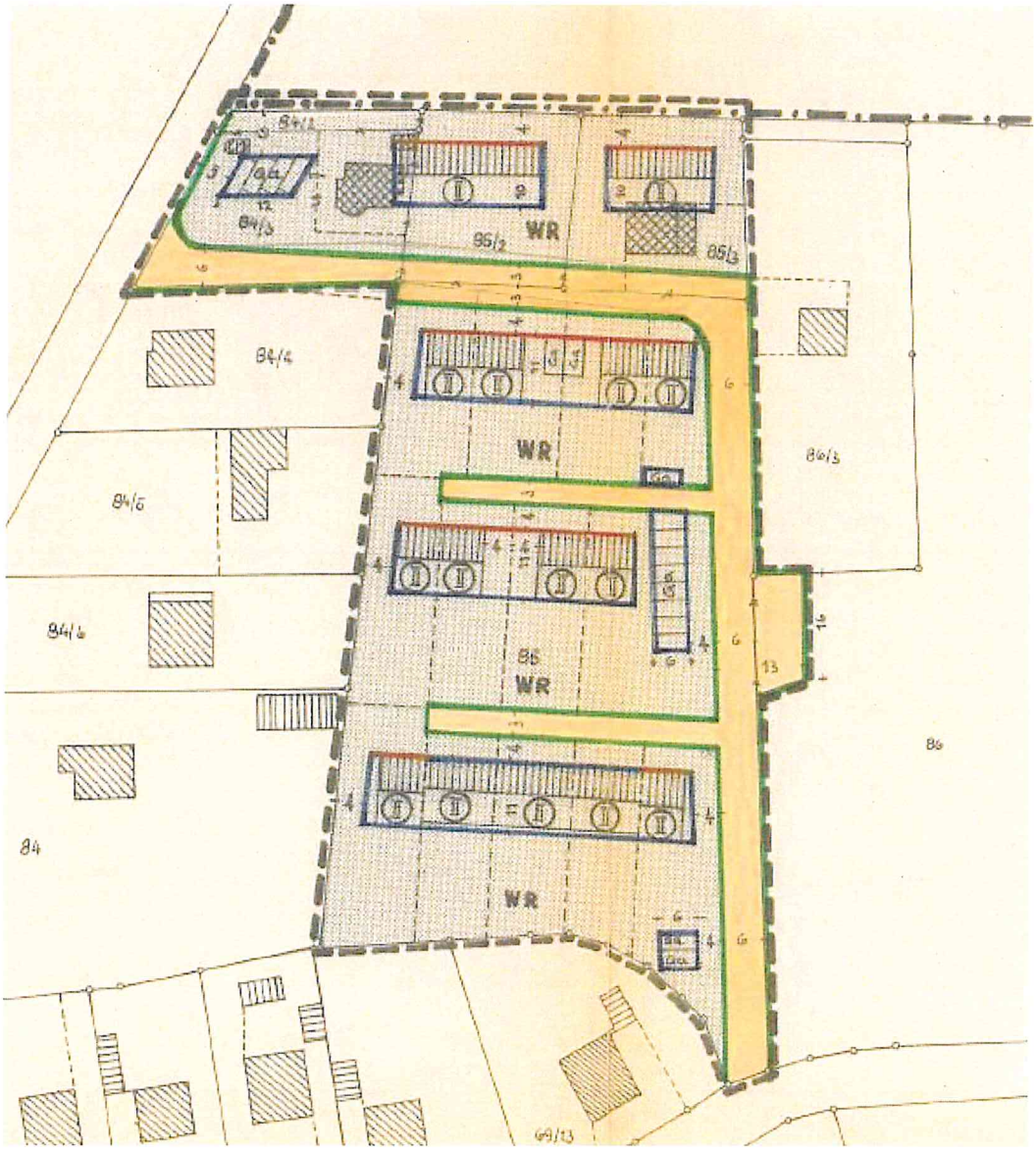


Abb. 3 Bebauungsplan Nr. 11&5 „nördlich der Michlbauerstraße“ i.d.F. vom 07.09.1966

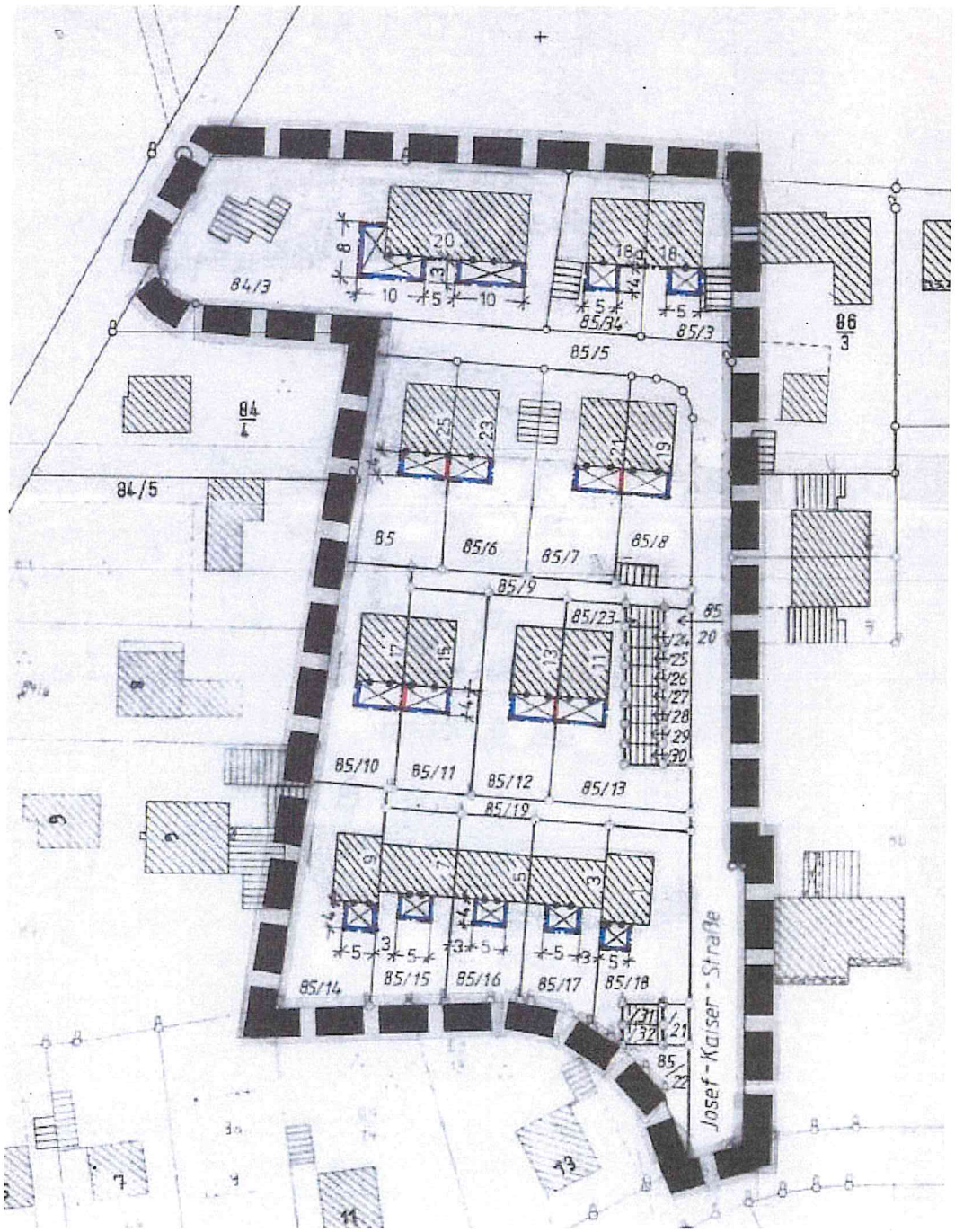


Abb. 4 . Anderung i.d.F. vom 11.05.1999

Das durch die rechtsverbindlichen Bauleitpläne definierte Baurecht ist im Wesentlichen durch folgende Parameter bestimmt:

- Art der baulichen Nutzung: **Reines Wohngebiet**,
- Maß der baulichen Nutzung: **GRZ 0,35**, **GFZ 0,7**, **zwei** Vollgeschosse (zwingend),
- Wandhöhe (Traufhöhe) 6,2m
- die **überbaubare Grundstücksfläche**, an den nördlichen Begrenzungen der Bauräume überweigend durch Baulinien definiert, umfasst im Wesentlichen den

heutigen Bestand; im Rahmen der 1.Änderung wurde dieser um einen Bereich für offene, erdgeschossige Terrassenüberdachungen erweitert,

- Weitere Festsetzungen betreffen öffentliche Verkehrsflächen, Garagen und gestalterische Festsetzungen (Satteldach 26-28°, Ausschluss von Zierputz).
- Den Festsetzungen zugrunde liegt die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige BauNVO 1962.

Daneben gilt die **Baumschutzverordnung** der Gemeinde Neuried.

Die Grundstücke sind in verkehrlicher und technischer Hinsicht voll **erschlossen,** allerdings ist durch die rd. 3 m breite Engstelle im nördlichen Abschnitt der Josef-Kaiser-Straße die Durchgängigkeit für Rettungsfahrzeuge (aber auch für Wertstoffsammelfahrzeuge) erschwert.

3.4 Bodenschutz

Besondere Anforderungen des § 1a Abs.2 BauGB:
Die Planung verfolgt das Ziel, den Bestand zu ordnen bzw. die bestehenden Festsetzungen zu bereinigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen erfolgt nicht.

3.5 Auslegungsfrist/ Verfahren

Der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt.[1]

Der tatsächliche Zulässigkeitsmaßstab wird für das gesamte Plangebiet nicht verändert, die zulässige Grundfläche liegt bei weniger als 2.500 qm; daher wird diese Bebauungsplanänderung **im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB vollzogen.

[1] Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe für eine längere Auslegungsdauer bei der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Das Planvorhaben beinhaltet voraussichtlich keine ausgewöhnliche große Anzahl an betroffenen erheblichen Belangen, keine besonders umfänglichen Unterlagen und keine anderen komplexen Sachverhalte, die eine verlängerte Auslegung notwendig machen würden. Auch von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt, welche die Wahl einer längeren Auslegungsfrist erforderlich machen könnten.

4. Plangebiet

4.1 Lage

Das Plangebiet umfasst die Baugrundstücke Fl.Nr. 84/3, 85, 85/3, 85/6 bis /8, 85/10 bis /18, 85/ 34, die Garagengrundstücke Fl.Nr. 85/20 und /21, 85/23 bis /32, die privaten Erschließungsflächen 85/9 und /19 sowie das im Eigentum der Gemeinde stehende Straßengrundstück 85/5 (Teilfläche).

Das Gelände ist weitgehende eben.

4.2 Nutzungen

Das gesamte Plangebiet ist durch Wohngebäude geprägt – ein Einzelhaus am nördlichen Rand, ein Reihenhaus (Hausgruppe aus 5 Gebäuden) und im Übrigen Doppelhäuser. Die Garagen der Doppel- und Reihenhäuser im südlichen Teil des Plangebietes sind zu Gruppen – auf jeweils eigenen Flurstücken – zusammengefasst.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück der Josef-Kaiser-Straße befindet sich im **Eigentum der Gemeinde,** die Wohnwege zur Anbindung der von der Straße abgewandten Doppel- und Reihenhäuser sind wie auch die Baugrundstücke selbst privat.

4.4 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich und technisch **voll erschlossen**:

Die Erschließung erfolgt von der Josef-Kaiser-Straße aus, die als Einbahnstraße von Süd nach Nordwest befahrbar ist. Allerdings beeinträchtigt die eingangs erwähnte **Engstelle** im Zuschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche die Funktionsfähigkeit der Straße. Ein Gehweg besteht nicht.

Die nächstgelegene **Bushaltestelle** Falkenweg (150 bzw. 200 m zu den Einmündungsbereichen der Josef-Kaiser-Straße) wird von der MVV-Regionalbuslinie 269 bedient, die mit einem hochwertigen Fahrplanangebot (Halbstundentakt werktäglich von 6:00 bis 19:00 Uhr) Verbindungen zur U-Bahn (Großhadern) und dem Gemeindegebiet von Neuried herstellt.

Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien sind gewährleistet.

Die Entwässerung ist keinen Änderungen unterworfen. Das Niederschlagswasser von den Gebäuden wird über Sickerpackungen dem Untergrund zugeführt. Die Durchlässigkeit des Untergrundes ist ausreichend hoch. Eine weitere Prüfung erübrigt sich. Die bisherige Niederschlagswasserbeseitigung gibt keinen Anlass, deren Funktionsfähigkeit für die Zukunft in Zweifel zu ziehen.

4.5 Emissionen

Die Nutzungs- und damit auch die Emissionssituation ist **keinen Änderungen** unterworfen.

Auch für die von externen Emittenten verursachten Immissionen auf das Plangebiet sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

4.6 Flora/ Fauna

Die bestehende Grünordnung wird nicht verändert. Der vorhandene Baumbestand unterliegt der **Baumschutzverordnung** der Gemeinde.

Im Norden unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans und in, Westen unterbrochen durch den Haderner Weg wächst Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG. Dieser ist Teil des **Bannwalds** (Art. 11 BayWaldG) Forstenrieder Park und der Staatsforst Unterbrunn mit den umgebenden Wäldern. Der Wald besitzt gemäß des Waldfunktionsplans (Art. 6) besondere Bedeutung für die Erholung und den lokalen Klimaschutz.

Der Waldstandort liegt im Bereich der flachgründigen Münchner Schotterebene. Die Durchwurzelbarkeit des Bodens ist für alle Baumarten mit zunehmendem Wachstum begrenzt. Standörtlich bedingt sind die Bäume durch Trockenheit gefährdet. Von dem Wald kann also auch zukünftig eine Gefahr auf die Gebäude und deren Bewohner ausgehen, sodass für eine Bebauung in dem von Baumwurf bedrohten Bereich entsprechende bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Natur-/ Landschaftsschutz (LSG/ NSG/ FFH/ kartierte und gesetzl. gesch. Biotope) sowie Ökoflächen sind nicht im Plangebiet betroffen.

Der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über geschützte Arten vor, die im Bereich des Plangebietes anzutreffen wären. Es sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass ein Konflikt mit dem Artenschutz ausgelöst werden könnte.

4.7 Boden

Die bestehende Nutzung wird fortgeführt. Belange des Bodenschutzes sind nicht in relevantem Umfang betroffen.

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

4.8 Denkmäler

4.8.1 Bodendenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. (Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evt. zu Tage tretenden Bodenfunden wird unter Nr. 9 im Teil D der Satzung hingewiesen.)

4.8.2 Baudenkmäler

Im Plangebiet wie in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmäler vorhanden. Eine relevante Beeinträchtigung von Baudenkmälern ist nach Einschätzung der Gemeinde daher nicht zu befürchten.

4.9 Wasser

4.9.1 Grundwasser

Ein Eingriff in das Grundwasser ist nicht zu besorgen. Der Grundwasserspiegel befindet sich rd. 12 m unter Flur, wie aus den veröffentlichten Daten der nächstgelegenen Messstelle „Neuried 2“ zu schließen ist (Messstellen-Nr. 16275, Geländehöhe 565,24m üNN, Höchster Wasserstand seit 21.03.202: 553,57m üNN).

4.9.2 Hochwasserschutz

Durch die Planung sind weder oberirdische Gewässer, noch wassersensible Bereiche, Hochwassergefahrenflächen/ Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete berührt.

4.10 Sonstiges

Sonstige einschlägige, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffene Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken, sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

5. Planinhalte

Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt ausdrücklich **keine Umstellung auf die aktuelle Fassung der BauNVO**.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung erfährt **keine Änderung**. Das Plangebiet ist als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO 1962 festgesetzt. Die diesbezüglichen Festsetzungen gelten weiter.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die grundlegenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) wird zukünftig verzichtet, um damit den bestehenden Widerspruch zu beseitigen. Die weiter bestehenden Festsetzungen zur **Grundflächenzahl** (GRZ) und zur Zahl der Vollgeschosse geben im Zusammenspiel mit den Höhenfestsetzungen eine ausreichende und eindeutige Begrenzung vor. (Die BauNVO 1962 bezieht auch die Flächen in Dachgeschossen regelmäßig in die Berechnung der GFZ ein sodass bei deren Entfall auch eine Regelung des Dachraumes erfolgen muss, soll das grundsätzliche Festsetzungskonstrukt erhalten bleiben.)

Für eine zwingende Vorgabe von **zwei Vollgeschossen** ist allerdings kein Grund gegeben. Die Festsetzung wird bei unveränderter Zahl der Vollgeschosse auf eine Obergrenze umgestellt.

Die bisher auf 6,2 m begrenzte **Traufhöhe** wird (in Anpassung an Art. 6 Abs. 4 BayBO nun als Wandhöhe bezeichnet) geringfügig – um 0,3 m – erhöht, um heutigen Anforderungen an Dämmung bzw. Decken-/ Dachaufbau gerecht zu werden. Die Festsetzung einer **Firsthöhe** kompensiert den Entfall der GFZ und trägt der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche Rechnung, da bei größeren Bautiefen bei gleicher Dachneigung theoretisch auch höhere Gebäude entstehen könnten. Die soll jedoch in dem gewachsenen Gebiet zur Vermeidung von Spannungen vermieden werden.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die wesentlichste Änderung in den Festsetzungen betrifft die **überbaubare Grundstücksfläche**: Sie gibt nicht mehr konkrete Abmessungen für Baukörper vor, sondern beschränkt sich auf einen Rahmen zur Positionierung der Gebäude. Für diesen sind jeweils 3 m (Mindest-)Abstand zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angesetzt. Die südlichen Gartenbereiche der Doppel- und Reihenhäuser werden mit 10 m nicht überbaubarer Fläche gesichert. Die ehemals durch Baulinien erzwungenen nördlichen Gebäudefluchten werden als Baugrenze aufgegriffen. Auf die Festsetzung von Baulinien kann verzichtet werden. Die bisher durch die nördliche Bebauung freigehaltenen Flächen zum Haderner Weg sowie zur Josef-Kaiser-Straße werden durch einen Mindest-Abstand von 5 m gesichert. Der bisher eigens festgesetzte Bereich für Terrassenüberdachungen kann aufgrund der erweiterten Bauräume entfallen.

Die **Bauweise** ist streng orientiert am Bestand festgesetzt: Die homogene Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern soll geschützt werden. Lediglich für das nordwestliche Grundstück, das bisher schon ein Einzelhaus aufweist, wird eine Bebauung mit allseits einzuhaltendem Grenzabstand festgesetzt.

Wegen der Flexibilisierung der überbaubaren Fläche und in Ermangelung einer entsprechenden Reglung in den bisherigen Plänen wird die Geltung der Abstandsflächenreglungen der BayBO angeordnet.

5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von **Stellplätzen** beschränkt sich außerhalb der überbaubaren Flächen weiterhin auf die dafür festgesetzten Flächen. Diese werden geringfügig angepasst und – soweit sie überwiegend nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück angeordnet sind – planungsrechtlich als **Gemeinschaftsanlagen** mit Zuordnung zu dem jeweiligen Teilgebiet des Geltungsbereichs und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen festgesetzt. (Das private Einzeleigentum an den jeweiligen Flächen ist davon nicht berührt.) Für das große Grundstück Fl.Nr. 84/3 ist bei einer Neubebauung eine **Tiefgarage** zweckdienlich und wird mit entsprechender Flächenfestsetzung zugelassen.

5.5 Bauliche Gestaltung

Der im rechtsgültigen Bebauungsplan mit 26 bis 28° sehr eng gefasste Bereich der Dachneigung wird um zwei Grad auf ein Spektrum von 26 bis 30° erweitert.

5.6 Verkehr und Erschließung

Das System der Erschließung (Verkehr, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Entsorgung, Energieversorgung, Telekommunikation) bleibt im Grundsatz unverändert.

Da die schmale Josef-Kaiser-Straße den maßgeblichen Rettungsweg darstellt, ist es zwar wünschenswert die öffentliche Verkehrsfläche im nördlichen Abschnitt um eine rd. 60 qm große Fläche zulasten des Flurstücks Nr. 84/4 zu erweitern, um eine durchgehende Breite sicherstellen zu können. Da ein **Erwerb** dieser Fläche jedoch derzeit am Widerstand der Eigentümer scheitert und die Mindestbreite von 3 m an der engsten Stelle gerade gewährleistet ist, verzichtet die Gemeinde zunächst auf eine Einbeziehung gegen den Willen der Eigentümer.

Die Vorgaben der BayBO zum baulichen Brandschutz bleiben unberührt.

Die Konzeption für die **Niederschlagswasserbeseitigung** wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht grundsätzlich verändert. Bisher und auch weiterhin werden die versiegelten Flächen über Sickerschächte nach NWFreiV entwässert. Das Niederschlagswasser von den Gebäuden wird über Sickerpackungen dem Untergrund zugeführt. Die Durchlässigkeit des Untergrundes ist ausreichend hoch. Eine weitere Prüfung erübrigt sich. Die bisherige Niederschlagswasserbeseitigung gibt keinen Anlass, deren Funktionsfähigkeit für die Zukunft in Zweifel zu ziehen. Die Entwässerung steht somit nicht in Frage.

Hinweise auf die Zulassungsvoraussetzungen und die Planungsgrundlagen für Anlagen zur Regenwasserversickerung finden sich im Kapitel 7.2 „Hinweise zur Um-

setzung".

5.7 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

Es sind **keine Änderungen** vorgesehen.

Der Baumbestand unterliegt der **Baumschutzverordnung** der Gemeinde.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind nicht zu erwarten.

In dem Gebiet sind durch das bestehende Baurecht Eingriffe bereits zulässig, sodass ein Ausgleichsbedarf nicht entsteht.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht erwartet. Auf die gesetzlichen Verbotstatbestände wird im Kapitel 7.2 „Hinweise zur Umsetzung" hingewiesen.

5.8 Klimaschutz, Klimaanpassung

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO_2-Ausstoßes und die Bindung von CO_2 aus der Atmosphäre durch Vegetation. Der Bebauungsplan modifiziert lediglich ein bestehendes Baurecht. Weitere klimarelevante Maßnahmen sind im Rahmen der Hochbauplanung und der technischen Gebäudeausrüstung zu treffen.

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind.

5.9 Immissionsschutz

Es ergeben sich **keine Änderungen**. Festsetzungserfordernisse sind nicht erkennbar.

5.10 Altlasten, Bodenschutz

Regelungserfordernisse zum Bodenschutz sind nicht erkennbar. Auf die gesetzlichen Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG wird im Kapitel 7.2 „Hinweise zur Umsetzung" hingewiesen.

5.11 Sonstiges

Nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit. und die natürliche Lebensgrundlagen nicht ge-

fährdet werden. Wohngebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, sollten aufgrund der **Gefahr durch Baumwurf** eine Baumlänge entfernt vom Waldrand errichtet werden, also ca. 25 Meter. Insbesondere bei Stürmen aus der Hauptwindrichtung Westen besteht die Gefahr, dass umfallende Bäume die Häuser erreichen können. Der Waldstandort liegt im Bereich der flachgründigen Münchner Schotterebene. Die Durchwurzelbarkeit des Bodens ist für alle Baumarten mit zunehmendem Wachstum begrenzt. Standörtlich bedingt sind die Bäume durch Trockenheit gefährdet. Von dem Wald kann also auch zukünftig eine Gefahr auf die Gebäude und deren Bewohner ausgehen.
Wohngebäude oder Teile von solchen Gebäuden, welche auf den bestehenden Baugrundstücken näher als 25 m vom nördlich/ westlich angrenzenden Waldrand (Fl.Nr. 83/5 bzw. 81) errichtet werden, müssen daher konstruktiv derart ausgeführt werden, dass eine Gefährdung der Bewohner durch fallende Bäume ausgeschlossen ist. Eine entsprechend **stabile Bauausführung, insbesondere der Dachkonstruktion**, ist daher erforderlich, um Gefährdungen zu minimieren.
Im Übrigen wird auf die allgemeinen Auswirkungen hingewiesen, die vom Waldrand für eine Bebauung ausgehen (Schatten, Laubwurf, etc.).

5.12 Flächenbilanz

(Alle Werte gerundet)

Geltungsbereich: 8.270 qm

- öffentliche Verkehrsfläche: 1.170 qm
- private Verkehrsfläche 260 qm
- Baufläche (Reines Wohngebiet): 6.840 qm
    - überbaubare Fläche: 3.275 qm
    - Grundfläche (aus GRZ): 2.395 qm

6. Alternativen

Angesichts der grundsätzliche funktionierenden Bebauung und Erschließung ist eine grundlegende Überarbeitung der Satzung über die kleinen Änderungen hinaus nicht erforderlich.

7. Verwirklichung der Planung

7.1 Bodenrechtliche Voraussetzungen

Die Grundstücke sind erschossen. Grunderwerb, Maßnahmen zur Bodenordnung und Erschließung sind nicht erforderlich.

7.2 Hinweise zur Umsetzung

Außerhalb der Bauleitplanung zu beachten sind insbesondere:

ggf. erforderliche **fachrechtliche Zulassungsverfahren**, z.B.:

- Denkmalrechtliche Erlaubnispflicht nach Art. 6 BayDSchG für Beseitigung, Veränderung oder Verlagerung von Baudenkmälern oder geschützten Ausstattungsstücken, sowie für Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann,

Mitteilungs-/ Meldepflichten:

- Wasserrechtliche Anzeigepflicht bei Aufschluss von Grundwasser (§ 49 WHG),
- Denkmalrechtliche Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evt. zu Tage tretenden Bodenfunden,
- Bodenrechtliche Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG an das Landesamt bei optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten.

Vorhandene Infrastruktur:

- bestehende Telekommunikationsanlagen und Energieversorgungsleitungen (bei Bauarbeiten sind die entsprechenden Kabelschutzanweisungen zu beachten);

Sonstige Erfordernisse und Hinweise für nachgeordnete Planungsschritte:

ruhender Verkehr

Die erforderlichen **Stellplätze** für Kraftfahrzeuge sind zu errichten gemäß den Anforderungen des Teil V (Notwendige Stellplätze) der GaStellV in der jeweils gültigen Fassung.

Regenerative Energien

Die Installation von Anlagen zur **Gewinnung von Energie aus der Umwelt** (z.B. Wärmepumpen, Solaranlagen) wird ausdrücklich begrüßt. Dabei ist auf einen ausreichenden Schallschutz gegenüber der Nachbarschaft zu achten (insbesondere bei der Installation von Luft-Wasser-Wärmepumpen im Freien).

Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die **Bestimmungen der BayBO** zu beachten. Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich Fahrbahnbreiten, Krümmungsradius usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10

t) ausgelegt sein. Auf die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr" und die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" wird verwiesen. Gebäude müssen ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Rettungswege der vorhandenen Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

Bodenschutz

Die **Verpflichtungen zum Schutz des Mutterbodens** (§ 202 BauGB) sind zu beachten: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die **zentrale Wasserversorgungsanlage** angeschlossen sein.
Das **Abwasser** ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden.
Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit **Niederschlagswasser** wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) hingewiesen. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (insbesondere Verkehrsflächen) ist auf dem Grundstück vorrangig breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzone zu versickern. Sollte diese Art der Versickerung nicht umsetzbar sein, sind linienförmige (Rohr-/Rigolenversickerung) vorrangig vor punktförmigen Versickerungsanlagen (Sickerschacht) zu errichten. Bei der Versickerung von Niederschlägen von Verkehrsflächen ist vor dieser gezielten Versickerung ein Absetzschacht zu errichten. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden. Maßnahmen für die gezielte Rückhaltung von Niederschlagswasser, z.B. zum Gartengießen (Regentonne) werden ausdrücklich empfohlen. Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die **Flächenversiegelung** so gering wie möglich zu halten. Zur Gestaltung der Oberflächen wird auf die einschlägigen Veröffentlichungen hingewiesen.[2]

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§ 37 WHG).

Gebäude können auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. **Starkregenereignisse** etc.) ausgesetzt sein. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von

[2] z.B. Landesamt für Umwelt: „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen" (im Internet bestellbar)

Kellern etc. Beachtung finden.

Grünordnung

Vorhandener Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Es gilt die **Baumschutzverordnung** der Gemeinde Neuried. Zu erhaltender Baumbestand darf durch Neubaumaßnahmen in Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich nicht beeinträchtigt werden und ist vor Beginn der Bauarbeiten in Abstimmung mit der Gemeinde gem. DIN 18920 zu schützen. Während der gesamten Bauzeit ist nach RAS-LP 4 in der gültigen Fassung zu verfahren.

Artenschutz: Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. (§ 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG)

Gemeinde Neuried, den 04.03.2021

Harald Zipfel, Erster Bürgermeister