

**Nachtrag: Bauantrag B-2022-32 zum Neubau einer Wohnbebauung mit Tiefgaragen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Rennweg 24, 84034 Landshut; Befreiung von der Baumschutzverordnung**

|                     |                    |                        |   |
|---------------------|--------------------|------------------------|---|
| Gremium:            | <b>Umweltsenat</b> | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich                              |
| Tagesordnungspunkt: | <b>N 15</b>        | Zuständigkeit:         | Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz |
| Sitzungsdatum:      | <b>22.02.2022</b>  | Stadt Landshut, den    | 17.02.2022                              |
| Sitzungsnummer:     | 13                 | Ersteller:             | Jahn, Stefan                            |

**Vormerkung:**

Der Unteren Naturschutzbehörde liegt der Bauantrag B-2022-32 zum Neubau einer Wohnbebauung mit Tiefgaragen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Rennweg 24, 84034 Landshut, zur Stellungnahme vor. Auf dem Grundstück wurde bereits im Herbst 2021 eine Baufreimachung durchgeführt und alles nicht der Baumschutzverordnung unterliegenden Bäume und Sträucher entfernt. Im Rahmen des Bauantrags wurde eine Befreiung von der Baumschutzverordnung für weitere 21 Bäume beantragt. Wegen der beginnenden Vogelbrutzeit ab 01.03. und dem für 2022 geplanten Baubeginn bittet der Planer um eine zeitnahe Befreiung von der Baumschutzverordnung für die noch verbliebenen Bäume.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Bausenat behandelt und darauf aufbauend wurde auch bereits ein Bauvorbescheid erteilt. Gemäß § 4 Abs. 1 Buchstabe a der gültigen Baumschutzverordnung kann das Entfernen von Bäumen erlaubt werden, wenn aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Genehmigung besteht und dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung, Zerstörung oder Veränderung von Bäumen nicht möglich ist.

Diese Regelung trifft auf den überwiegenden Teil der 21 Bäume zu, da sie im Bauraum des Gebäudes bzw. der Tiefgarage stehen oder so nah an der Tiefgarage stehen, dass ein Erhalt nicht möglich ist.

An der Westseite des Grundstücks befinden sich einige sehr alte Bäume mit großem Stammumfang, die es nochmals näher zu betrachten gilt:

Die Walnussbäume 8 und 26 weisen einen Stammumfang von 1,90 bzw. 2,30 Meter auf. Sie können aber wegen der Lage der Tiefgarage nicht erhalten werden.

Die zweistämmige Buche Nr. 25 mit 2,25 / 2,95 Stammumfang liegt zwar nicht im Baufeld, sie liegt aber im Bereich einer Feuerwehrezufahrt / Feuerwehraufstellfläche und kann deshalb nicht erhalten werden.

Schließlich befindet sich ein Ahorn Nr. 7 direkt an der Grundstücksgrenze. Eine Beeinträchtigung des Bauvorhabens oder durch das Bauvorhaben ist nicht erkennbar. Auch hat der Baum, der die vorgeschriebenen 2 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze nicht einhält, schon Bestandsschutz. Die Beseitigung kann auch nicht privatrechtlich gefordert werden.

Die Untere Naturschutzbehörde würde daher den Erhalt des Baums Nr. 7 fordern und im Übrigen umgehend eine Befreiung von der Baumschutzverordnung für die restlichen Bäume aussprechen, damit die Fällung noch vor der Vogelbrutzeit erfolgen kann.

Die vorgelegte Freiflächenplanung greift die Tatsache, dass dem Vorhaben teilweise auch sehr große und alte Bäume weichen müssen, nicht hinreichend auf. Die Ersatzpflanzungen sind überwiegend als kleinkronige Bäume, teilweise auf der Tiefgaragendecke dargestellt.

Hier wird eine Umplanung dahingehend zu fordern sein, dass auch neue Standorte für Bäume der Wuchsklasse 1 vorgesehen werden, die langfristig einen Ersatz für die weichenden Großbäume darstellen können.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Einer Befreiung von der Baumschutzverordnung für den Baum Nr. 7 im Freiflächengestaltungsplan vom 27.01.2022 für das Vorhaben Rennweg 24 wird nicht zugestimmt.
2. Im Übrigen wird Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde einer Fällung des weiteren Baumbestands auf dem Grundstück Rennweg 24 noch vor dem 01.03.2022 zustimmen wird.
3. Die Verwaltung wird beauftragt darauf hinzuwirken, dass der zu genehmigende Freiflächengestaltungsplan angemessene Ersatzpflanzungen, insbesondere für die zu rodenden Großbäume vorsieht.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Freiflächengestaltungsplan vom 27.01.2022

Anlage 2 - Tiefgaragenplan TG 1-3

Anlage 3 - Tiefgaragenplan TG 4-5