



Beschlussvorlage 2015/173	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u.Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	06.10.2015	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hügelschart
- Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung -

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/10.08.2015

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 10.08.2015 wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Immissionsschutz

Es wird festgestellt, dass keine immissionsfachlichen Einwände bestehen.

Bodenschutz

Der Satzungstext in Ziffer 4.7 wird entsprechend der Vorgaben ergänzt.

Naturschutz

Für die Zauneidechse sind im Gebiet vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese Ersatz-Lebensräume sollen innerhalb der Ausgleichsflächen - mit dem Ziel Magerwiesen auf bisherigen Sukzessionsflächen herzustellen - umgesetzt werden. Ergänzend sind Biotopbausteine aus Totholz und Steinhaufen herzustellen.

Hierzu sind zunächst die dortigen jungen Gehölze zu entfernen. Dies kann nach dem Naturschutzrecht erst im Oktober erfolgen. Die Zauneidechsen beginnen bereits ab September ihr Winterquartier aufzusuchen. Die Art überwintert in Fels- oder Bodenspalten, vermoderten Baumstubben, Erdbauen anderer Arten oder selbst gegrabenen Röhren im frostfreien, gut durchlüfteten Boden. Geeignete Winterquartiere sind im Gebiet insbesondere im nördlichen Bereich mit Altholz und sandigen oder lockeren Böschungen vorhanden. Im südlichen Abschnitt - dort wo tatsächlich auch eine Bebauung stattfinden soll - mit dem verdichteten Schotterboden liegen dagegen keine geeigneten Winterquartiere vor.

Für die Zauneidechse kommen die Ersatz-Lebensräume aufgrund der Winterruhe deshalb erst im kommenden Frühjahr zum Tragen und müssen bis dahin verfügbar sein.

Im Umweltbericht werden folgende Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche aufgeführt:

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



- Rodung des Gehölzaufwuchses einschl. Wurzelstöcke (ca. 3.000 m²)
- Entfernung von groben Bauschutt- und Asphaltresten (auf ca. 3.000 m²)
- Herstellung einer feinkörnigen Oberfläche für die Magerrasenansaat (Auftrag hügellandtypischen Feinkiesen oder Sanden, ggf. ist hier unbelastetes Aushubmaterial aus den Bauflächen geeignet auf ca. 4.330 m²)
- Anlage von Steinhäufen (hier können ggf. Betonbrocken verwendet werden)
- Anlage von Totholzhaufen (Wurzelstöcke)
- Pflanzung einer 3-5-reihigen Hecke auf einer Gesamtlänge von ca. 135 m (die geschlossenen Anpflanzungen müssen in der Summe 100 m betragen)

Nach der Entfernung des Gehölzaufwuchs einschließlich der Wurzelstöcke ist eine feinkörnige und zur Neuansaat geeignete Oberfläche herzustellen. Das durch die Gehölzentfernung im Gebiet vorhandene Schnittmaterial ist im Ganzen auf Häufen im nördlichen Bereich aufzuschichten und dort zu belassen. Ergänzend sind in den Randbereichen der Ansaatflächen drei Steinhäufen je 3 x 1,5 m, Höhe 0,5 bis 1 m anzulegen. Aufgelesene Betonbrocken können für die Anlage von Steinhäufen verwendet werden.

Im Satzungstext wird dies ergänzend aufgenommen.

Wenn wie beabsichtigt, noch im November mit der Erschließung begonnen werden soll, stellt dies keinen Widerspruch zu den vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen dar. Die im Süden stattfindende Bautätigkeit beeinträchtigt die Winterquartiere im nördlichen Bereich nicht und im Frühjahr steht die Ausgleichsfläche einschl. der Biotopbausteine zur Verfügung. Gleichzeitig führt die Bautätigkeit im Süden im kommenden Jahr zu einer "Vergrämung" der Art hin auf die Ausgleichsfläche.

A-2) Landratsamt Aichach-Friedberg/Brandschutzdienststelle/10.07.2015

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Aichach-Friedberg vom 10.08.2015 wird zur Kenntnis genommen. Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge werden grafisch aufgezeigt und in die Begründung übernommen. Die Stellplätze im Bereich der nördlichen Erschließungsachse werden um 1,5 m nach Westen (ST 13) bzw. nach Osten (ST 5 und 6) verschoben. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen entstehenden Einmündungsbereiche vergrößern sich damit und sind als Wendemöglichkeit ausreichend.

A-3) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/21.07.2015

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 21.07.2015 wird zur Kenntnis genommen.

C) Weitere Beschlüsse

Die Firstrichtung der Wohnhäuser soll nach der Bebauungskonzeption in Ost-West-Richtung verlaufen, ist aber bislang nicht konkret festgesetzt. Diese Festsetzung wird ergänzt.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion einer Bauland- ausweisung	14.11.2013 STR (nö)
Aufstellungsbeschluss	20.02.2014 STR
Entwurfsanerkennung	16.09.2014 PUA
Bek. Aufstellungsbeschluss u. frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentl.keit	08.10.2014 Stabo
Frühzeitige Beteiligung	06.10. - 10.11.2014
Vorstellung Konzept Effizienzhaus Plus-Siedlung und Auftrag zur Umplanung des Beb.Planes	03.03.2015 PUA
Billigungs- und Auslegungs-	18.06.2015 STR
Öffentliche Auslegung	09.07. – 10.08.2015

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/10.08.2015
2. Landratsamt Aichach-Friedberg – Brandschutzdienststelle/10.07.2015
3. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/21.07.2015
4. Deutsche Telekom Technik GmbH/03.08.2015
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg/05.08.2015
6. Gemeinde Dasing/06.08.2015

Die unter A-4) bis A-6) genannten Behörden haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken vorgebracht; die Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

C) Sonstige Beschlüsse:

