



Stadt Friedberg



Bebauungsplan Nr. 84

für die Sportstätten nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg

1. Änderung

TEIL C BEGRÜNDUNG

Fassung vom 06.10.2015

1 Anlass der Planung

Die Stadt Friedberg beabsichtigt im südlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 84 die Voraussetzungen zur Errichtung einer Asylunterkunft zu schaffen. Für das Grundstück Flur-Nr. 1596 der Gemarkung Friedberg ist im Bebauungsplan eine Nutzung als Schützenanlage vorgesehen. Das Grundstück ist aber bislang nicht bebaut worden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, das Grundstück für einen befristeten Zeitraum von 10 Jahren zur Errichtung einer Asylunterkunft zu nutzen. Eine Änderung der sonstigen Festsetzungen ergibt sich grundsätzlich nicht. Die bislang festgesetzten Grünflächen bleiben unberührt. Nach Fristablauf gilt die Nutzung als Schützenanlage mit den bisherigen Festsetzungen.

Die Stadt Friedberg reagiert mit der Änderung auf den seit Jahren anhaltenden Flüchtlingszustrom und den meist fehlenden bzw. überlasteten Kapazitäten zur Unterbringung. Es wird aber davon ausgegangen, dass sich die Situation mittelfristig entspannt. Aus heutiger Sicht ist daher die zeitliche Begrenzung - auch im Hinblick auf die Akzeptanz in der Bevölkerung - zielführend.

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die überbaubaren Flächen zur Unterbringung von Flüchtlingen fest. Sie ermöglicht eine optimierte Anordnung der Anlage und gibt ausreichenden Handlungsspielraum. Die Grundflächenzahl von 0,8 schafft die notwendige Flexibilität zur Herstellung der erforderlichen Einrichtungen.

Die Höhendefinition von 6,5 m erlaubt die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden.

2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über die Seestraße. Stellplatzflächen für Pkw können auf dem Baugrundstück ausreichend geschaffen werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser für den abwehrenden Brandschutz sowie der Anschluss an die Abwassersysteme der Stadt Friedberg ist durch die vorhandenen Versorgungssysteme gesichert.

Niederschlagswasser

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Abfließendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über geeignete, bewachsene Oberbodenschichten in das Grundwasser einzuleiten.

Es ist die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV in der Fassung vom 01.01.2000, zuletzt geändert am 01.10.2008), das DWA-Arbeitsblatt A 138 sowie das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Stadt Friedberg einzureichen.

3 Denkmalschutz

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Friedberg oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38, Fax 08271/8157-50 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Im Gebiet selbst sind keine Bodendenkmäler bekannt. Weiter westlich werden Hügelgräber aus der Hallstattzeit vermutet. Durch die Nähe von Bodendenkmälern ist für Bodeneingriffe jeder Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4 Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

Friedberg, den

Haupt

Baureferent