

Stadt Friedberg



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11

zur Errichtung eines P+M-Platzes für das Gebiet südlich des bestehenden Gewerbegebietes Nr. 4 an den Industriestraßen, nördlich der Neuen Bergstraße und westlich der Äußeren Industriestraße im Stadtteil Derching

Planzeichnung, Satzung, Begründung und Umweltbericht

Fassung vom 29.09.2016

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

Teil B Satzungstext

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015, (BGBl. I S. 1722), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), dem § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl. IS 2542) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl 2011, S. 82) folgenden einfachen

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11

zur Errichtung eines P+M-Platzes für das Gebiet südlich des bestehenden Gewerbegebietes Nr. 4 an den Industriestraßen, nördlich der Neuen Bergstraße und westlich der Äußeren Industriestraße im Stadtteil Derching

als Satzung:

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die von

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Dipl. Ing. Hans Brugger
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88,
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 29.09.2016, die zusammen mit den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

2 Festsetzungen

2.1 öffentliche Verkehrsflächen

Die bestehende Straße auf FI-Nr. 309/2 wird zusammen mit der vorgesehenen Bushaltestelle und der Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2.2 öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche für den ruhenden Verkehr wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB – in der geltenden Fassung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung **öffentlicher Park- und Mitfahrerparkplatz** festgesetzt. Die Ausführung der Stellplätze muss in wasserdurchlässiger Form, die Befestigung der Zufahrt und die innere Erschließung kann mit Asphalt erfolgen.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Verkehrsgrün

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit Gehölzen der 1. Pflanzklasse der nachfolgenden Liste zu pflanzen. Geringfügige Verschiebungen der Baumstandorte sind möglich. Flächen, die nicht zwingend für Stellplätze, Einfahrten und Wenderadien benötigt werden, sind zu begrünen (Wiesen-, Stauden- oder Gehölzfläche) und zu pflegen.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mindestens 20 % der Fläche sind mit autochthonen Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen. Zusätzlich sind die in der Planzeichnung abgebildeten Bäume der 1. Pflanzklasse zu pflanzen. Ziergehölze sind hier nicht zulässig.

Die verbleibende Restfläche ist extensiv als Grünland zu pflegen.

(3) Sträucher

Mindestqualität:	Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Ligustrum vulgare „Lodense“	Zwerg-Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpen-Johannesbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Beerensträucher	

4 Hinweise

4.1 Immissionsschutz

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die Schalltechnische Untersuchung des Büros Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur vom 29.09.2016 mit der Auftrags-Nr. 5750.0/2016-JB angefertigt.

Die Beurteilung der vom P+M-Parkplatz emittierten Geräusche erfolgt nach der 16. BImSchV und der RLS-90. Als Ergebnis lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV dabei tags um mindestens 16,1 dB(A) und nachts um mindestens 10,6 dB(A) unterschritten werden.

4.2 Niederschlagswasser

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

Die Herstellung von Mulden ist in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. innerhalb der Verkehrsgrünflächen zulässig.

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 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" 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 Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

4.3 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

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.

Zu verständigen ist das Bay. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.4 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 43, Tel. 08251/92-368 unverzüglich anzuzeigen.

5 Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.