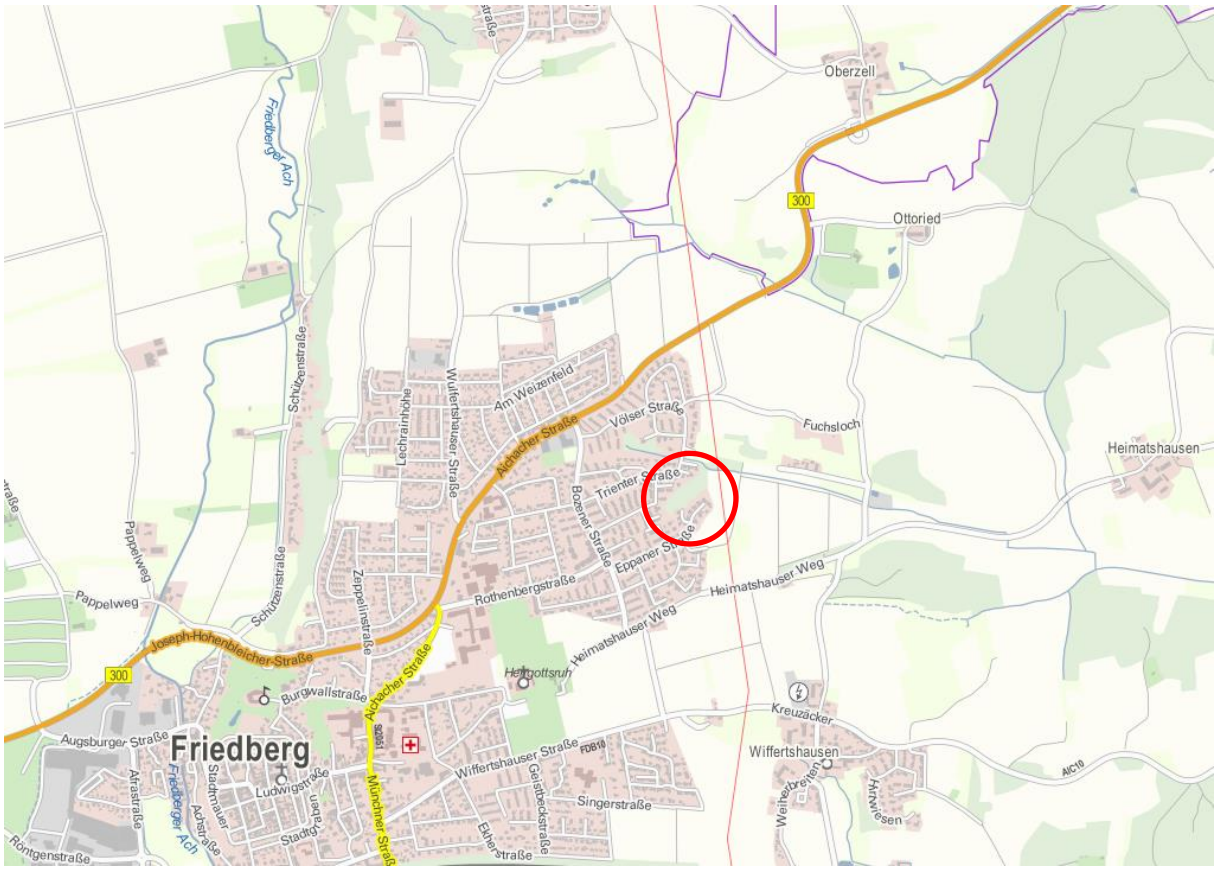
STADT FRIEDBERG

II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 II-B) für das Gebiet „Am Rothenberg“ (Fläche zwischen Heimatshauser Weg und Eppaner Straße) in Friedberg



Quelle Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Fassung vom 25.06.2019

AUSGLEIHSFLÄCHENKONZEPT

STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten,
Stadtplaner
Bauernbräustr. 36
86316 Friedberg

AUSGLEICHSFLÄCHENKONZEPT

Für die reguläre Änderung des Bebauungsplans ist gemäß Baugesetzbuch und Bayerischem Naturschutzgesetz die Kompensation des Eingriffs zu ermitteln und auszugleichen.

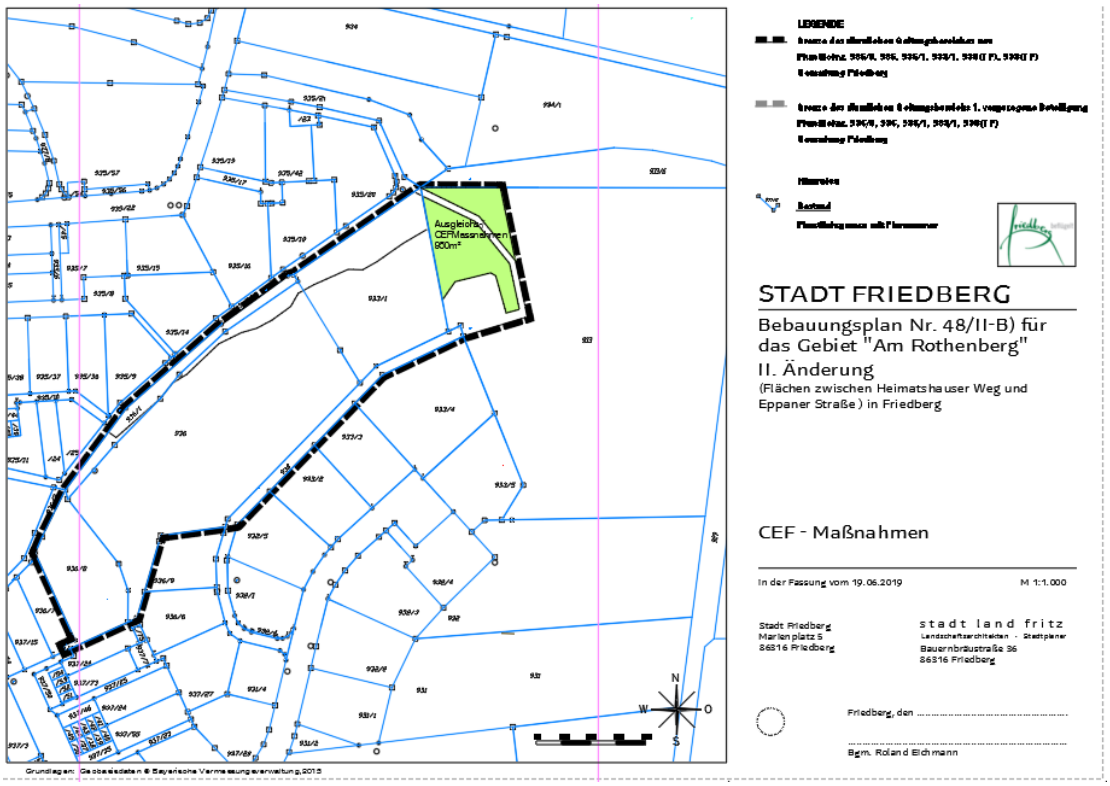
Die Eingriffe ergeben sich im Geltungsbereich durch die Bebauung und deren notwendiger Erschließung, sowie aus der temporär anzulegenden Baustraße.
Der Geltungsbereich umfasst 11.488m², dabei sind auf einer Fläche von 2.821m² keine Eingriffe geplant (Kinderspielplatz, spätere CEF-Flächen….), auf einer Flächen von 8.123m² und der anzulegenden Baustraße von 544m² sind Eingriffe auszugleichen.

Der errechnete Ausgleichsflächenbedarf beträgt 4.110m² und ist durch Flächenaufwertung zu erbringen.

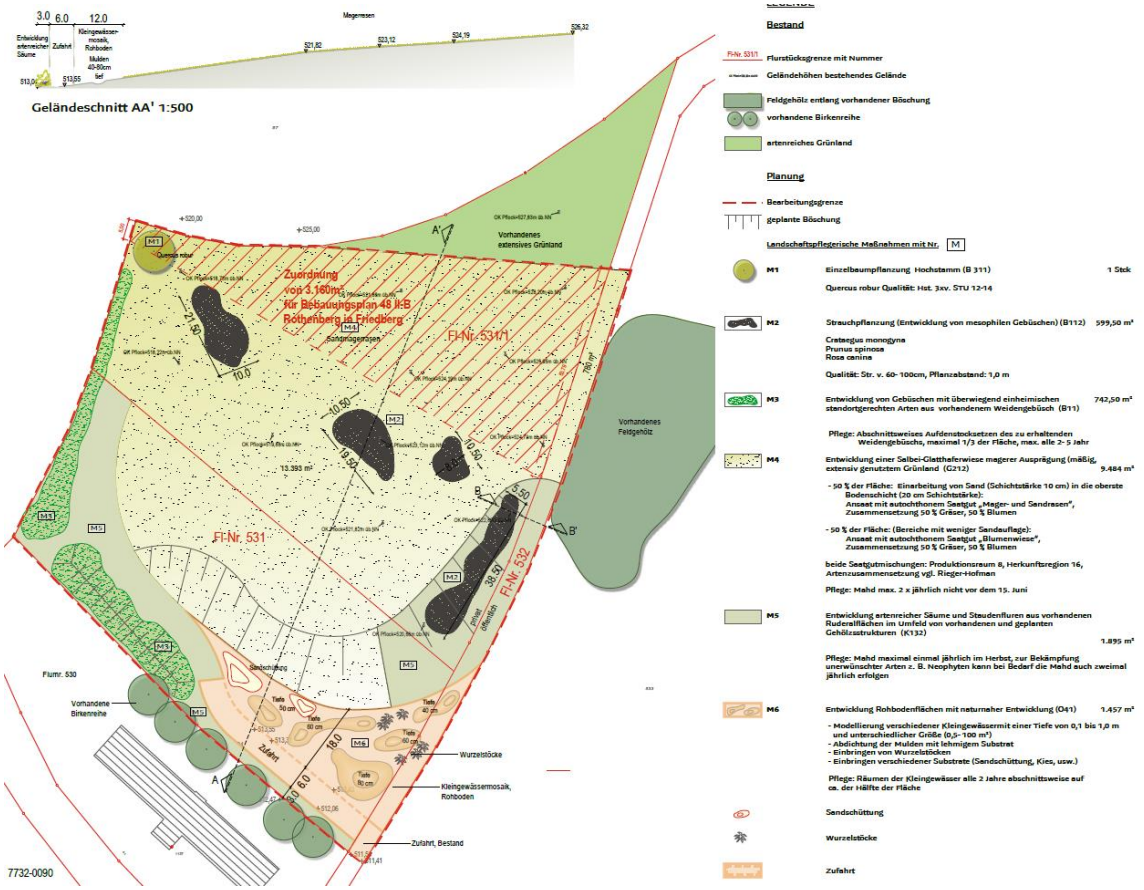
AUSGLEICH

Es wird vorgeschlagen den zu erbringenden Ausgleich folgendermaßen zu erbringen:

- Geforderte ortsnahe CEF-Maßnahmen im Geltungsbereich auf einer Fläche von 950 m²



- die verbleibende Fläche von 3.160 m² wird durch die Eigentümer der Bauflächen bereitgestellt. Hierfür werden bereits vom Landratsamt Aichach Friedberg abgenommene Ausgleichsflächen in Glonn verwendet. Diese sind dinglich gesichert und stehen damit auf unbestimmte Zeit zur Verfügung. Für die Pflege und den Unterhalt der Ausgleichsflächen kommen die Eigentümer auf. Die Untere Naturschutzbehörde hat ihr Einverständnis dazu erklärt.



Wir bitten um Zustimmung zum Ausgleichsflächenkonzept.