

STADT SCHWABMÜNCHEN

Bebauungsplan Nr. 25, Stadt Schwabmünchen
„Westentlastungsstraße“
1. Änderung

C) Begründung

Fassung vom: 03.06.2008

Planfertiger
R. Baldauf Landschaftsarchitekten GmbH
Georg-Odemer-Str. 2a, 86356 Neusäß
Telefon 0821/452513 Fax 0821/452100
e-mail baldauf.landschaftsarchitekten@t-online.de

1 Vorbemerkungen

1.1 Plangebiet

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Fl.Nr. 4316 und Teilflächen der Fl.Nr. 4317 (ehemaliger Feldweg) der Gemarkung Schwabmünchen.

1.2 Planungsrecht, Anlass und Inhalte der Planänderung

Zum Neubau der Westentlastungsstraße der Stadt Schwabmünchen wurden durch das Ingenieurbüro Steinbacher, Neusäß ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Datum 06.06.1994 und der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Schwabmünchen mit letztem Datum vom 08.12.1994 erstellt.

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates zum Bebauungsplan Nr. 25 erfolgte am 02.05.1995, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.08.1995.

Im Bestands- und Konfliktplan zum LBP wurde auf die Bedeutung des Afrawaldes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie seine mittelbare Beeinträchtigung durch den Straßenbau verwiesen. Als Ausgleichserfordernis sollte der Bereich mit dem Schwerpunkt Artenvielfalt gestaltet werden. Im Maßnahmenplan sind aber nur für den Bereich entlang der Straßentrasse Flächen zur differenzierten Rohboden- oder Oberbodenandeckung sowie in Fahrbahnnähe für Einzelabschnitte geschlossene Gehölzpflanzungen bzw. Einzelbaumpflanzungen vorgesehen.

Der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 25 mit Grünordnungsplan vom 08.12.1994 stellt darüber hinaus die straßenferneren Flächen von Fl.Nr. 4316 in Richtung Afrawald als Grünfläche mit Zweckbestimmung Park und aufgelockerter Baumpflanzung dar. In der Begründung wird diese näher beschrieben als ökologisch orientierter Park u.a. zur Vernetzung mit dem Afrawald, mit locker angeordneter Gehölzbepflanzung und extensiven kräuterreichen Wiesen.

Entsprechend wurde die Fläche zwischen Afrawald und Westentlastungsstraße im Zuge der Straßenbaumaßnahme schwerpunktmäßig im Nahbereich des Afrawaldes mit freistehenden Solitärgehölzen bepflanzt. Die übrigen Flächen wurden angesät und werden seitdem im Zuge der Unterhaltspflege von örtlichen Landwirten gemäht (keine Düngung, kein chemischer Pflanzenschutz).

Zur bauleitplanerischen Sicherung der ökologischen Bedeutung der Fl.Nr. 4316 Gemarkung Schwabmünchen soll nun nach der Änderung des landschaftspflegerischen Begleitplanes auch die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25** für diesen Teilbereich mit einer Umwidmung von einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Park in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Ziel einer Pufferzone zur Eingriffsminimierung erfolgen.

Nach Genehmigung sind zeitnah entsprechende Umsetzungsmaßnahmen vorgesehen.

Der auf dem ursprünglichen Feldweg auf der Fl.Nr. 4317 geplante Geh- und Radweg zwischen dem Afrawald und der Fl.Nr. 4316 entfällt. In der Natur ist dieser Feldweg bereits weitgehend in eine Magerwiese umgewandelt und nur mehr an den seitlichen Rändern örtlich vorhanden.

Daher kann eine Teilfläche der Fl.Nr. 4317 künftig auf einer Länge von ca. 265 m in gesamter Breite in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgewandelt und so zusätzlich für die unmittelbare Erweiterung des Afrawaldes genutzt werden.

2 Änderungen in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan

Die Begründung in der Fassung vom 08.12.1994 wird auf S.8 unten nach der Nutzungsregelung N6 um folgenden Zusatz ergänzt:

M1

Minimierungsmaßnahmen

Bereich zwischen Afrawald und Straßentrasse auf Fl.Nr. 4316 und einer Teilfläche von Fl.Nr. 4317, Gmkg. Schwabmünchen

- *Schaffung einer von Artenvielfalt geprägten Freifläche als Pufferzone zum Afrawald für die Minimierung des Eingriffs durch den Straßenbau*
- *keine landwirtschaftliche Nutzung, sondern zielorientierte Biotoppflege*

Folgende Maßnahmen werden hierfür zusätzlich durchgeführt:

- *Herstellung eines Mikroreliefs durch die Anlage von Flachmulden*
- *Biotoppflege zur Erreichung einer kräuterreichen Magerwiesenvegetation*
- *Herstellung eines Strauchsaumes aus heimischen Gehölzen östlich der Niederterrassenkante (Afrawald)*

3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die Umwidmung einer Grünfläche in eine zusätzliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Sinne der Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25, Stadt Schwabmünchen, „Westentlastungsstraße“ vom 08.12.1994 eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung aber nicht berührt.

Die mit dieser Planänderung verbundenen Maßnahmen gehören nicht zu den unter Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Bekanntmachung vom 5.09.2001, aufgeführten Vorhaben.

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter (= Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Stadt Schwabmünchen wird daher das vereinfachte Verfahren gemäß §13 BauGB Abs. 2 Nr.2 und 3 anwenden. Von einer Umweltprüfung wird aus den vorgenannten Gründen abgesehen. Der Begründung liegt daher auch kein Umweltbericht bei.

4 Eingriff und Ausgleich

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung des Änderungsreichs. Sie ist daher nicht als Eingriff zu werten und daher nicht ausgleichspflichtig.

5 Immissionsschutz

Durch die Änderung nicht betroffen.

6 Altlasten

Nach Kenntnis bzw. Ermittlung der Stadt Schwabmünchen sind gefahrenverdächtige Altablagerungen im Änderungsbereich nicht gegeben. Es bestehen auch keinerlei Anhaltspunkte, dass im Umgriff der Planungsfläche gefahrenverdächtige Altablagerungen und Auswirkungen solcher auf das Plangebiet gegeben sind.

7 Finanzierung

Die Finanzierung der anfallenden Kosten ist im Haushalt der Stadt Schwabmünchen gesichert.

8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bodenfunde


Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes sind bei der von der Stadt Schwabmünchen geplanten Maßnahme zu beachten.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

D) VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat von Schwabmünchen hat in der Sitzung vom 10.06.2008 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 03.06.2008 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 (vereinfachtes Verfahren) in der Zeit vom 30.06.2008 bis einschließlich 30.07.2008 öffentlich ausgelegt.
- c) Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 03.06.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) mit Schreiben vom 23.06.2008 beteiligt.
- d) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.10.2008 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs 1 BauGB mit Textteil in der Fassung vom 03.06.2008 und Planzeichnung in der Fassung vom 03.06.2008 als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss über die Bebauungsplanänderung wurde am 18.10.2008 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Schwabmünchen, den 20.10.2008


.....
Lorenz Müller, Erster Bürgermeister



.....
Siegel