

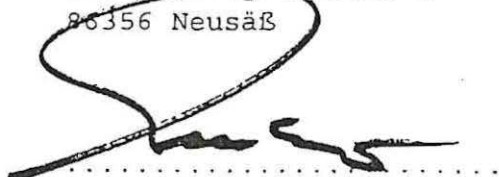
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
mit GRÜNORDNUNGSPLAN

für das Gebiet:
Westentlastungsstraße
Stadt Schwabmünchen

hier: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Neusäß, den 17.06.1994
Ma/Esch/94-440-T
geändert, den 08.12.1994

Ing.-Büro
Dipl.-Ing. S. Steinbacher
Richard-Wagner-Str. 6
86356 Neusäß



Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466; BGBl. III 213-1), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Ing.-Büro S. Steinbacher, Richard-Wagner-Str. 6, 86356 Neusäß, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Grünordnung vom 17.06.1994 (i.d.F. vom 08.12.1994), die zusammen mit nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

1.2 Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. I

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. I "Nördlich des Krankenhauses" werden die zeichnerischen Festsetzungen, soweit sie durch diesen Bebauungsplan überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet" Zweckbestimmung: Straße, Grünflächen, im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); BGBl III 213-1-2) festgesetzt.

§ 3 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Das Gelände darf nur insoweit verändert werden (Aufschüttungen, Abgrabungen, Anböschungen), als es für den Straßenbau, die Schallschutzmaßnahmen und die grünordnerischen Maßnahmen erforderlich ist.

§ 4 GRÜNORDNUNG

4.1 Maßnahmen vor Baubeginn

Der Boden genießt als nicht vermehrbares Naturgut den Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 2, Abs. 3+4). Darüber hinaus bestehen mit der DIN 183430 Vorschriften für den Umgang mit Oberboden.

Der Oberboden wird im Bereich der geplanten Trasse gemäß Bodengutachten wieder verwendet.

4.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

4.2.1 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zu verwenden sind vorwiegend Pflanzenarten, die der potentiellen natürlichen Vegetation des Planungsgebietes entsprechen, d.h. für die Talräume von Singold und Nebengewässern der Grau-Erlen-Auwald (*Alnetum incanae*) und für die höher gelegenen Flächen der reine Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum typicum*). Soweit bei Anzuchtbetrieben vorhanden soll autochtones Pflanzmaterial Verwendung finden.

4.2.1.1 Talbereich von Singold und Nebengewässern

Überwiegend gewässerbegleitende, gruppenweise geschlossene Saumpflanzung aus einheimischen Auengehölzen. Pro 10 m² Auengehölze mind. 1 Hochstamm oder 3 Heister. Vereinzelt standortgerechte Laubbäume in Einzel- und Gruppenstellung.

Bodenstandraum für Hochstämme mind. 2,0 x 2,0 m.
Pflanzdichte für Gruppenpflanzung 1 Stück./m² truppweise mit 5-8 Stück einer Art.

Mindestpflanzgröße: - Hochstämme 3 xv. StU12-14
- Heister 2 xv. 150-200
- Sträucher 2 xv. 100-150

Bäume I. Wuchsklasse

Arten wie: *Acer pseudoplatanus* - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Populus nigra - Schwarzpappel

Bäume II. Wuchsklasse

Arten wie:	<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle
	<i>Alnus incana</i>	- Grauerle
	<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
	<i>Salix alba</i>	- Silberweide
	<i>Ulmus carpinifolium</i>	- Feldulme

Sträucher

Arten wie:	<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
	<i>Crataegus nonogyna</i>	- Eingriffl. Weißdorn
	<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen
	<i>Hyppophae rhamn.</i>	- Sanddorn
	<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
	<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gewöhnliche Heckenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
	<i>Salix eleagnos</i>	- Lavendelweide
	<i>Salix daphnoides</i>	- Reifweide
	<i>Salix nigricans</i>	- Schwarzweide
	<i>Salix triandra</i>	- Mandelsweide
	<i>Salix viminalis</i>	- Korbweide
	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
	<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnl. Schneeball

4.2.1.2 Höhergelegene Flächen der Hochfeldplatte

Vorwiegend trassenbegleitende Pflanzung außerhalb des Dammschüttbereiches mit lockeren Gehölzgruppen und Bäumen in Einzelstellung aus einheimischen Laubgehölzen. Geschlossene Flächenpflanzung mit waldartigem Aufbau (Bäume im Kernbereich, beidseitiger Strauchmantel 3-5 m breit) und lockerer Randausbildung südlich des Wohngebietes. Bodenstandraum, Pflanzdichte und Mindestpflanzgröße wie 4.2.1.1.

Bäume I. Wuchsklasse

Arten wie:	<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
	<i>Fraxinus excelsior</i>	- Gemeine Esche
	<i>Prunus avium</i>	- Wild-, Vogel- kirsche
	<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde

Bäume II. Wuchsklasse

Arten wie:	Acer campestre	- Feldahorn
	Betula pendula	- Hängebirke
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Prunus avium	- Vogelkirsche
	Sobus aucuparia	- Eberesche

Sträucher

Arten wie:	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
	Corylus avellana	- Haselnuß
	Crataegus nonogyna	- Eingriffl. Weißdorn
	Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
	Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
	Ligustrum vulgare	- Liguster
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rhamnus cathartica	- Echter Kreuzdorn
	Rhamnus frangula	- Faulbaum
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

4.2.1.3 Trassenbegleitende Böschungsflächen und Trockenstandorte

Freie lockere Gehölzpflanzungen mit größeren Gehölzen (Bäume, Heister) überstellt und durch Einzelbäume und kleine Baumgruppen gegliedert.

Flächige Bepflanzung der Böschungsflanken des Lärmschutzwalles mit lockerem Gehölzrand. Böschungskrone mit vereinzelt Strauchgruppen bepflanzt.

Bodenstandraum, Pflanzdichte und Mindestpflanzgröße wie 4.2.1.1.

Bäume I. Wuchsklasse

Arten wie:	Acer platanoides	- Spitzahorn
	Prunus avium	- Wild-/Vogelkirsche
	Quercus robur	- Stieleiche
	Tilia cordata	- Winterlinde

Bäume II. Wuchsklasse

Arten wie:	Acer campestre	- Feldahorn
	Betula pendula	- Hängebirke
	Prunus mahaleb	- Steinweichsel
	Ulmus carpiniifolium	- Feldulme

Sträucher

Arten wie:	Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
	Ligustrum vulgare	- Liguster
	Linicera sylostium	- Gewöhnliche Heckenkirsche
	Rhamnus cathartica	- Echter Kreuzdorn
	Ribes alpinum	- Alpenjohannis- beere
	Rosa canina	- Hundsrose
	Cornus max	- Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel

4.2.2 Erhaltung von vorh. Bäumen und Sträuchern

Standortgerechte Bäume und Sträucher sind mit Ausnahme der in der Planzeichnung dargestellten, zu beseitigenden Bestände im unmittelbaren Bereich der Trassenführung dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Schutz von Vegetation bei der Baumaßnahme gem. DIN 18920 wie:

- Stammschutz durch mind. 2 m hohe Bohlenummantelung
- Schutz vor Einschüttung der Stämme
- Schutz vor Überfüllung der Wurzelbereiche von Bäumen, wenn keine artspezifische Verträglichkeit besteht
- Schutz vor Bodenabtrag im Wurzelbereich
- Schutz der Wurzelbereiche bei Leitungsverlegungen
- Schutz der Wurzelbereiche vor Verdichtungen und Verunreinigungen durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Baustofflagerungen.

Als Naturdenkmal sind im Geltungsbereich die folgenden Gehölzbestände geschützt:

- Birkenallee am Feldgießgraben entlang bis zum Bader-Huber-Weg
- 3 Bergahorn und 1 Winterlinde an der Antoniuskapelle

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Die Querung der Singold erfolgt im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Wertachtal einschl. Gögginger Wäldchen“. Hier ist dem Belang des Natur- und Landschaftsschutzes besondere Bedeutung zuzumessen.

4.2.3 Beseitigung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen

Zu beseitigen sind nur Vegetationsbestände, die durch die Baumaßnahme unmittelbar betroffen sind. Soweit möglich, sind sie bei der Durchführung landschaftspflegerischer Ersatzmaßnahmen wiederzuverwenden (z.B. Röhrichtsoden von Biotop 7830/14 bei der Singoldquerung am nördl. Ortsrand).

4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

4.3.1 Pufferstreifen entlang der Singold im Nahbereich der Überquerung durch Extensivierung von vorhandenem und neugeschaffenem Grünland.

Zu extensivierende Grünlandflächen sind durch Verringerung der Schnitthäufigkeit und Unterlassung der Nachdüngung allmählich von Fettwiesen bzw. kräuterreichen Glatthaferwiesen über verschiedene Zwischenstufen in Streuwiesen standortspezifischer Ausprägung überzuführen. (Auf die Förderungsmöglichkeiten im Rahmen des Kulturlandschaftsprogrammes des StMLU wird hingewiesen). Der Einsatz von Spritzmitteln und das Abbrennen der Flächen ist nicht zulässig.

4.3.2 Inselbereich westlich der Singoldüberquerung.

4.3.3 Altwasserschleife westlich der Singold neu anzu-
legen.

Pflanzen von uferbegleitenden Gehölzen der Weichholzaue Anlage von Feuchtwiesen durch Absenkung des Geländes und Schaffung eines abwechslungsreichen Kleinreliefs aus Muldenrinnen und Spuren. Eine biotopspezifische Pflege, die die natürliche Vegetations- und zoologische Entwicklung berücksichtigt, ist durchzuführen.

4.3.4 Feldhecken aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Kräuttersaum.

4.3.5 Sukzessionsfläche zwischen Afrawald und Straßen-
trasse im Bereich der Sportanlagen zur langfristigen natürlichen Verbreiterung des Afrawaldes.

Nach Abschluß etwaiger Erdarbeiten ist auf eine Abdeckung von Oberboden vollständig zu verzichten oder allenfalls ein dünner Oberbodenauftrag (5-10 cm) aufzubringen.

An erosionsgefährdeten Stellen erfolgt zur Beschleunigung der Vegetationsentwicklung eine sparsame Ansaat mit standortheimischen Gräsern. Gewinnung des Saatmaterials aus Trockenrasenbeständen der näheren Umgebung.

Soden von anderen Beständen, die durch Baumaßnahmen erfaßt werden, können auf o.g. Standorten wieder angedeckt werden.

Die Flächen sind vor Dünger- und Spritzmitteleinsatz sowie Abbrennen zu schützen. Mäharbeiten sind auf den Entwicklungsstand der Flächen und der Pflanzen (Samenreife) auszurichten. Eine fachgerechte Erhaltungspflege ist sicherzustellen.

4.3.6 Retentionsbereiche am Feldgießgraben

- Schaffung eines vergrößerten Retentionsraumes durch Erdabtrag und abwechslungsreiche Geländemodellierung auf der Seite zur Sportanlage
- Eingrünung der Sportanlage durch Pflanzung standortgerechter Gehölze
- Alternative Wegeführung zur Anbindung der Sportanlage an den Luitpoldpark.

4.4 Bindungen und Regelungen zur Nutzung und Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen

4.4.1 Rückführung von Acker- und Rückbauflächen in Grünland

Im Bereich ehemaliger Verkehrsflächen vollständiger Abtrag des Deck- und Tragschichtmaterials sowie ggf. Geländeabtrag zur höhengerechten Einbindung in die angrenzenden Flächen bei gleichzeitiger Schaffung möglichst flacher Straßenböschungen.

Oberbodendeckung max. 20 cm mit möglichst geringem Nährstoffgehalt.

Saatgutmischung mit hohem Anteil an ausdauernden heimischen Wildkräutern. Aussaatmenge max. 10 g/m².

Arten wie:	<i>Festuca rubra commutata</i>	- Horstrot- schwingel
	<i>Achillea millefolium</i>	- Schafgarbe
	<i>Centaurea jacea</i>	- Wiesenflok- kenblume
	<i>Cynosurus cristatus</i>	- Kammgras
	<i>Festuca ovina</i>	- Schaf- schwingel
	<i>Knautia arvensis</i>	- Ackerwitwen- blume
	<i>Salvia pratensis</i>	- Wiesensalbei

Eine Bewirtschaftung hat mit Ausnahme der Ausgleichsflächen wie unter 4.4.2 zu erfolgen, wobei die gewässerbegleitenden Grünflächen in einer Breite von 10 m nicht gespritzt und gedüngt werden dürfen.

4.4.2 Vorhandenes Grünland zu erhalten

vorhandene Dauer-Grünlandflächen sind in der bisherigen Nutzung zu erhalten. Organischer Dünger ist einer rein mineralischen Düngung vorzuziehen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Ziel ist eine mehrschürige, mäßig gedüngte Glatthaferwiese mit hohem Wiesenkräuteranteil als Standardgrünlandtyp.

Bereits mit Feuchteanzeigern durchsetztes Grünland ist durch Beibehaltung der bisherigen Mähzyklen und Düngung in seinem jetzigen Erscheinungsbild zu erhalten. Auf die Förderungsmöglichkeiten im Rahmen des Programmes zum Erschwernisausgleich bei Feuchtflächen wird hingewiesen.

4.5 Bindungen für verkehrs- und gewässerbegleitende Flächen

4.5.1 Sukzessionsflächen auf Trockenstandorten wie z.B. Acker- und Wegraine, trassenbegleitende Böschungen und Aufschüttungsflächen, sowie Flächen auf Magerstandorten sind aufgrund ihrer Funktion als Vernetzungs-, Puffer- und Ersatzlebensräume, für die heimische Flora und Fauna einer standortgemäßen Entwicklung zu überlassen.

Pflegemaßnahmen wie 4.3.5

4.6 Wasserflächen anzulegen

Durch Aufweitung bzw. Umlegung vorhandener Fließgewässer entstandene Wasserflächen sind mit einem möglichst unregelmäßigen Uferverlauf bzw. -relief zu versehen. Regelquerschnitte sind, soweit es die Platzverhältnisse zulassen, aufzulösen und Ufer mit unterschiedlicher Böschungsneigung anzulegen. An einzelnen Stellen sind Strukturelemente wie Stein- und Kiesschüttungen, vegetationsfreie Flachufer, Steilabbrüche bis 50 cm Höhe, Abzweige, Altarme und Kolke zu schaffen.

Eine Ufersicherung sollte nur aus Gründen des unbedingt notwendigen Erosionsschutzes als Lebendverbau erfolgen.

4.7 Landschaftsgerechte Böschungsgestaltung

Straßenböschungen und Dämme sind, soweit es die Besitzverhältnisse erlauben, in einer Breite anzulegen, die eine max. Böschungsneigung von 1 : 1,5 gewährleistet. Im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen ist die Neigung so flach zu halten, daß diese ohne Einschränkung der bisherigen Nutzung zu bewirtschaften sind. Der vor den Erdarbeiten abgetragene und gesicherte Oberboden ist in gleicher Stärke wieder anzudecken.

Durch eine geschwungene Böschungslinie sind gleichmäßige Neigungsverhältnisse über längere Strecken zu vermeiden.

Im Bereich von Ausgleichsmaßnahmen ist auf einen ungleichmäßigen gestuften Aufbau der Böschungen mit stellenweisen Anschnitten (Ranken, Raine) zu achten.

4.8 Ausführungsfristen für Grünordnungsmaßnahmen

Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind spätestens bis 1 Jahr nach der Fertigstellung der Straße durchzuführen.

§ 5 IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Mit dem Straßenbau ist sicherzustellen, daß an den nächstgelegenen Wohngebäuden der angrenzenden Bebauung folgende Immissionsrichtwerte für Verkehrsgeräusche

- | | |
|------------------------|-------------------|
| a) Reines Wohngebiet: | tagsüber 50 dB(A) |
| | nachts 40 dB(A) |
| b) Allgem. Wohngebiet: | tagsüber 55 dB(A) |
| | nachts 45 dB(A) |
| c) Kleingartengebiet: | tagsüber 55 dB(A) |
| | nachts 55 dB(A) |

nicht überschritten werden.

5.2 Die Einhaltung der unter Punkt 5.1 genannten Planungsrichtpegel ist durch folgende Maßnahmen zu gewährleisten.

Bau-km 0 + 520 bis 0 + 620 - 1,0 m Wall über Gelände
Bau-km 0 + 620 bis 0 + 700 - 1,0 m Wall steigend auf
2,0 m über Gelände
Bau-km 0 + 700 bis 0 + 770 - 2,0 m Wall steigend auf
2,5 m über Gelände
Bau-km 0 + 770 bis 0 + 840 - 2,5 m Wall steigend auf
3,0 m über Gelände
Bau-km 0 + 840 bis 0 + 940 - 3,0 m Wall über Gelände
Bau-km 0 + 940 bis 0 + 960 - 2,0 m Wall über Gelände
mit 1,0 m hoher Wand
Bau-km 0 + 960 bis 1 + 030 - 3,0 m Wall über Gelände
mit 2,0 m hoher Wand
Bau-km 1 + 030 bis 1 + 125 - 3,0 m Wand über Gelände
Bau-km 1 + 125 bis Brückenbauwerk Heimbergstraße
3,0 m Wall über Gelände
Bau-km 1 + 165 bis 1 + 460 Wall unterschiedlicher
Höhe über Straßenniveau mind. 3,0 m über Gelände

Die Detailfestlegung bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten, deren Grundlage das Schallgutachten der Firma Müller BBM, Schalltechnisches Beratungsbüro, München, vom 18.07.1994 bildet.

§ 6 ZUFAHRTEN ZUR WESTENTLASTUNGSSTRAßE

Unmittelbare Zu- und Abfahrten oder Zu- und Abgänge zur Entlastungsstraße - außer den im Plan dargestellten - sind unzulässig.

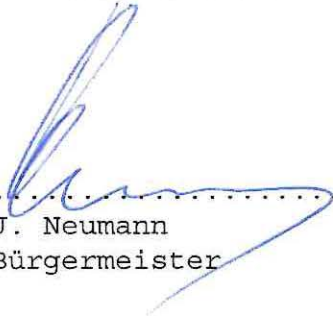
§ 7 BODENDENKMALE

Die aufgeführten Bodendenkmäler dürfen in ihrem Bestand ohne denkmalrechtliche Genehmigung weder verändert noch beeinträchtigt werden (Art. 7 u. 15 DSchG).

§ 8 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Schwabmünchen, den 21. August 1995
Stadt Schwabmünchen



.....
H. J. Neumann
1. Bürgermeister

