

GEMEINDE HORGAU

Landkreis Augsburg



Bebauungsplan „Rothaupark“

SATZUNG

Fassung vom 14.09.2017

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Alexandra Koller

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Horgau erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

Bebauungsplan „Rothaupark“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rothaupark“ der Gemeinde Horgau gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 14.09.2017 der aus der Planzeichnung (A) einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (B), den Verfahrensvermerken (C) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (D - Satzung) besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen Gültigkeit.

Beigefügt ist:

- Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 14.09.2017

A PLANZEICHNUNG

- Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1.000

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage („Rothaupark“) festgesetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Parkanlage sind Ausstattungselemente zulässig, die der extensiven Naherholung dienen. Darunter vorrangig:

- Kneippanlagen
- Sitzelemente
- Sitzstufen zum Wasser (Wasserbausteine)
- Geräte zur Förderung der Geschicklichkeit und Bewegung
- Fahrradständer
- Infotafeln
- Beleuchtungseinrichtungen
- Abfalleimer

Innerhalb der Fläche für Spielanlagen und innerhalb des Bürgergartens ist je ein Pavillon mit einer maximalen Grundfläche von 150 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 4,50 m zulässig.

2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche ist folgende bauliche Nebenanlage zulässig:

- Öffentliche WC-Anlage

3 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Für die unter Pkt. 1 angeführten Ausstattungselemente sowie die unter Pkt. 2 angeführte bauliche Nebenanlage sind grelle und leuchtende RAL-Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie dauerhaft reflektierende Materialien nicht zulässig.

Einfriedung

Entlang der Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 53/1 Gemarkung Horgau ist eine Einfriedung zulässig, dabei sind Sockel sowie massive Einfriedungen in Form von Beton- oder Mauerwerksbauten nicht zugelassen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Einfriedungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Parkanlage zulässig.

4 VERKEHRSFLÄCHEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Parkanlage sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB folgende Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zulässig:

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rampe
- Landwirtschaftlicher Anwandweg
- Fußweg

Die Anfahrbarkeit der an den räumlichen Geltungsbereich der Parkanlage angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist über die bestehenden landwirtschaftlichen Anwandwege zulässig.

5 WASSERFLÄCHEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Parkanlage sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Wasserflächen festgesetzt. Das Einbringen von Trittsteinen in die Roth ist zulässig.

Innerhalb der Fläche für Spielanlagen ist die Errichtung einer Wasserspielfläche zulässig.

6 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

6.1 Befestigung von Stellplätzen und landwirtschaftlichen Anwandwegen

Stellplätze sind in wassergebundener Weise herzustellen.

Landwirtschaftliche Anwandwege sind als Grünweg oder in wassergebundener Weise herzustellen. Von dieser Festsetzung ausgenommen, sind die landwirtschaftlichen Anwandwege, welche der Erschließung der Pkw-Stellplätze dienen.

Im Westen entlang des landwirtschaftlichen Anwandweges Fl.Nr. 1098 (TF) Gemarkung Horgau ist im Einvernehmen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern das Anpflanzen von Sträuchern zulässig. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage darf hierzu um bis zu 1 m abgewichen werden. Die zulässigen Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste Pkt. 6.8 zu entnehmen

6.2 Befestigung von Fußwegen

Fußwege sind in wassergebundener Weise herzustellen soweit dies unter den Anforderungen der Barrierefreiheit darstellbar ist.

Die Ausbaubreite der Fußwege darf maximal 2,0 m betragen. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage der Wege darf je nach örtlichen Gegebenheiten um bis zu 3 m abgewichen werden.

6.3 Das von Belagsflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grünflächen zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grünflächen aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht oder nur begrenzt möglich, darf das unverschmutzte Niederschlagswasser der Roth zugeleitet werden.

6.4 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

Öffentliche Grünfläche

Die ufer- und wegebegleitenden Grünstreifen sind als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Öffentliche Grünfläche (Feuchtwiese)

Die Fläche ist als Feuchtwiese mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; Saatgutmischung Anteil Blumen 30% und Anteil Gräser 70%) anzulegen. Vor der Ansaat ist die Fläche abzumähen und der Boden mittels Fräse zu bearbeiten. Die Wiesenfläche ist nach erfolgter Bestandsentwicklung 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06 erfolgen darf. Dabei ist ein jährlich wechselnder Brache-Anteil von 10% bis 15% der Fläche zu belassen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt von der Fläche zu entfernen.

Innerhalb der Wiesenfläche ist gemäß Planzeichnung eine Geländemulde mit einer maximalen Tiefe von 0,4 m gemessen ab Oberkante natürliches Gelände zulässig. Die Geländemulde ist als Erdbecken anzulegen.

Öffentliche Grünfläche (Feuchtwiese im Bestand)

Die im Bestand vorhandene Feuchtwiese ist zu erhalten. Die Wiesenfläche ist 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06 erfolgen darf. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt von der Fläche zu entfernen.

6.5 Entnahme von Gehölzen

Die Entnahme von Gehölzen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres erfolgen. Falls die Entnahme von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich ist, ist dies mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Parkanlage als zu erhalten festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Hinweis:

Der zu erhaltende Baum- und Strauchbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen.

6.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für alle Gehölzpflanzungen sind heimische Arten gemäß der Artenliste Pkt. 6.8 zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zugelassen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind durch standortheimische Laubgehölze entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Baumpflanzungen

Gemäß Planzeichnung sind heimische Laubbäume I. oder II. Ordnung bzw. Obstbäume (regionaltypische Sorten) zu pflanzen. Die zulässigen Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste Pkt. 6.8 zu entnehmen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten darf je nach örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Die Anzahl der Bäume ist jedoch zwingend beizubehalten.

Strauchpflanzungen

Gemäß Planzeichnung ist eine lockere Strauchpflanzung in Form von Strauchgruppen vorzunehmen. Jede Strauchgruppe setzt sich aus mindestens 15 heimischen Sträuchern zusammen. Die zulässigen Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste Pkt. 6.8 zu entnehmen. Zier- und Formgehölze sind nicht zugelassen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5 m.

6.8 Artenliste

Bäume I. und II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm.
(Pflanznamen bot./ dt.)

- *Acer campestre* Feld-Ahorn
- *Fraxinus excelsior* Gewöhnliche Esche
- *Populus nigra* Schwarzpappel
- *Prunus padus* Gewöhnliche Traubenkirsche
- *Quercus robur* Stieleiche
- *Salix alba* Silberweide
- *Tilia cordate* Winterlinde

Die getroffene Artenauswahl kann durch weitere standortheimische Arten ergänzt werden.

Sträucher

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm

Pflanzraster: 1,5 m x 1,5m

(Pflanznamen bot./ dt.)

- *Corylus avellana* Haselnuß
- *Crataegus monogyna* Eingrifflicher Weißdorn
- *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster
- *Lonicera xylosteum* Gewöhnliche Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* Schlehe
- *Rhamnus frangula* Gewöhnlicher Faulbaum

- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
 - *Viburnum opulus* Gewöhnlicher Schneeball
- Die getroffene Artenauswahl kann durch weitere standortheimische Arten ergänzt werden.

Obstbäume

Die nachfolgende Liste der Obstgehölze kann durch weitere regionaltypische Sorten in Absprache mit dem Gartenfachberater des Landkreises ergänzt werden.

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10 - 14 cm
(Pflanznamen *bot./ dt.*)

- *Malus sylvestris, in Sorten* Wild-Apfel
- *Prunus avium, in Sorten* Wild-Kirsche
- *Pyrus communis, in Sorten* Wild-Birne
- *Sorbus torminalis* Elsbeere

6.9 Etablierung einer Schilffläche

Gemäß der Planzeichnung ist auf der Rothinsel eine Schilffläche zu etablieren. Dies hat durch die Entnahme von Schilfbestand aus der Umgebung in einem Umfang von ca. 80 m² zu erfolgen. Das Herkunftsmaterial ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Alternativ ist die Verwendung von flächigen Vegetationsmatten besetzt mit Röhricht zulässig. Die Anpflanzung ist im Frühjahr vorzunehmen. Die Fläche ist von aufkommenden Gehölz- und Neophytenaufwuchs dauerhaft freizuhalten. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche nicht zulässig. Auch dürfen keine Aufschüttungen, Abgrabungen oder ein Umbruch der Fläche vorgenommen werden.

7 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.400 m² innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Parkanlage auf den Fl.Nrn. 1099 (TF) und 173/1 (TF), Gemarkung Horgau festgesetzt und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „Rothaupark“ zugeordnet.

Entwicklungsziel: Etablierung von Schilfröhricht

Herstellungsmaßnahmen:

Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der wasserwirtschaftlichen Baumaßnahmen herzustellen.

- Initialpflanzung von Schilfröhricht durch Schilfsoden
Entnahme von Schilfbestand aus der Umgebung in einem Umfang von ca. 250 m². Das Herkunftsmaterial ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Alternativ: Verwendung von flächigen Vegetationsmatten besetzt mit Röhricht

Fertigstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen:

Die Anpflanzung ist im Frühjahr vorzunehmen.

Die Fläche ist von aufkommenden Gehölz- und Neophytenaufwuchs dauerhaft freizuhalten. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche nicht zulässig. Auch dürfen keine Aufschüttungen, Abgrabungen oder ein Umbruch der Fläche vorgenommen werden.

Auf dem gesamten Bereich der Ausgleichsfläche sind anderweitige Nutzungen gänzlich ausgeschlossen.

8 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Rothauepark“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Niederschlagswasserbehandlung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

E 2 Grundwasser

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

E 3 Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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.

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 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

E 4 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen zu lassen. Das Landratsamt Augsburg ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

E 5 Landwirtschaftliche Immissionen

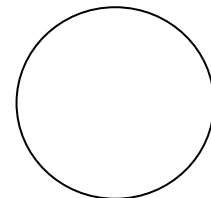
Besucher der Parkanlage haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass dies auch Beeinträchtigungen durch das Befüllen bzw. die Futterentnahme aus Fahrsilos einschließt. Ebenso ist mit Lärmbelästigung auch vor 6.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr (z.B. Fahrverkehr durch das tägliche Futterholen) zu rechnen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten.

AUSGEFERTIGT

Gemeinde Horgau, den ____ . ____ . ____

Thomas Hafner, Erster Bürgermeister



Siegel