

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **B.1 FESTSETZUNGEN STRAÙE**

#### **B.1.1 Grundstücke**

Das Planungsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Karlsfeld:

westlich der Bahn: 1057/4, 1062/19, 1062/15, 1057/5, 1045/1, 1045/2, 1045/39, 1026/1, 1043/3, 1042, 1023/4, 1023/5, 1023/23, 1023/24, 1023, 1021, 1020, 1019, 1017, 1016, 1015, 1014, 1013/8, 1013, 1012, 1011, 1010, 1008, 1003, 1003/2, 1014/9, 1013/5,

östlich der Bahn: 1013/4, 1006/3, 1007/4, 1046/6, 1007/2, 1007/8, 1008/2, 1001, 1007/9, 1007/7, 1000, 997, 960, 959, 958, 957, 955, 386/5, 386/7, 732/1, 1062/19, 1006/2, 1005/1, 386, 388/2, 389/2

#### **B.1.2 Art der Nutzung**

Innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 89 b werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Verkehrsflächen inkl. Straßenbegleitgrün (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15, BauGB)
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, BauGB) im Geltungsbereich 2 und 3

#### **B.1.3 Schallschutzwände**

Im Hinblick auf die Wohnbebauung an der Südenstraße und Ackerstraße sind westlich der auszubauenden Bayernwerkstraße zur Abschirmung der Verkehrsgeräusche 3,6 m hohe, zur Bayernwerkstraße hin schallabsorbierende Lärmschutzwände zu errichten. Deren Längen, Höhen und Lagen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes (*bzw. in der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnr. 1187.3/2002-PT der Firma UTP Umwelt - Technik und Planungs GmbH, Altomünster vom 13.02.2003*) nachfolgend aufgeführt:

Kilometerangabe		Lage	Höhe
von	bis		
0+364	0+421	südl. der Südenstraße	3,6
0+427	0+521	nördlich der Südenstraße	3,6
0+721	0+738	südlich der Ackerstraße	3,6
0+749	0+802	nördlich der Ackerstraße	3,6

#### **B.1.4 110-kV-Leitung E.ON**

Mit dem Bau der Straße im Kreuzungsbereich der 110-kV-Leitung E.ON Ltg. Nr. J98 darf erst begonnen werden, wenn sichergestellt ist, dass der Mindestabstand von 7 m zwischen Leitung und Fahrbahn hergestellt ist.

### **B.2 FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG**

#### **B.2.1 Baum zu pflanzen**

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm. Die im Plan dargestellten Baumstandorte können bezüglich ihrer Lage bis zu 5 m verändert werden, wenn es im Rahmen der Ausführungsplanung notwendig wird. Die Anzahl und Art der Bepflanzung muss aber beibehalten werden. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend den festgelegten Güteanforderungen nachzupflanzen.

#### **B.2.2 Hecke zu pflanzen**

Die Pflanzung erfolgt im Raster 1,5m x 1,5m. Mindestpflanzqualität der Sträucher: Sortierung 80/100. Zu verwendende Straucharten: siehe Pflanzenliste in Anlage F.5.

#### **B.2.3 Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün**

Die Flächen sind als möglichst nährstoffarme Standorte weitgehend ohne Oberbodenauftrag anzulegen. Sie sind durch Ansaat von Landschaftsrasen (für magere Standorte) zu begrünen.

#### **B.2.4 Öffentliche Grünfläche**

Die zwei Flächen (Zwickelfläche im Bereich westlich der Bahn zwischen Bahn und Straße bei der Einschleifung zur Bahnunterführung; Restfläche östlich der Bahnunterführung südlich der Trasse) sind als möglichst nährstoffarme Standorte weitgehend ohne Oberbodenauftrag anzulegen. Sie sind durch Ansaat von Landschaftsrasen, durch aufgelockerte Baumpflanzung und durch Heckenpflanzungen zu begrünen.

#### **B.2.5 Bodenschutz**

Vor Baubeginn ist der Oberboden in seiner gesamten Dicke abzuschleppen und in Mieten von max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe aufzusetzen. Zur Zwischenbegrünung bis zur Wiederverwendung sind die Mieten anzusäen.

#### **B.2.6 Ausgleichsflächen**

Auf Teilflächen der Flurnummern 380, 386, 386/2, 389/2, 956, 957, 960, 997 und 1000 (Gemeinde und Gemarkung Karlsfeld) sind auf einer Größe von insgesamt 1,92 ha die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Flächen liegen innerhalb der Geltungsbereiche 2 und 3.

Maßnahmenbeschreibung:

##### Ausgleichsfläche A 2 (Eichinger Wäldchen / Geltungsbereich 2):

Aufbau eines ca. 8 m breiten Waldrandes auf der Nordseite des Eichinger Wäldchens mit standortgerechten heimischen Sträuchern (Arten: Faulbaum, Haselnuss, Gew. Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Gew. Schneeball, Gew. Liguster). Auf dem nördlich angrenzenden Teil der Ausgleichsfläche Anlage einer Streuwiese auf wechselfeuchtem Standort durch Abtrag des nährstoffreichen Oberbodens und anschließendem Aufbringen von Mahdgut aus geeigneten Spenderflächen (Gesamtfläche A2 insgesamt ca. 0,15 ha).

##### Ausgleichsfläche A 3 (Wehrstaudenbach / Geltungsbereich 2):

Auf der Fläche ist die landwirtschaftliche Nutzung herauszunehmen. Auf den Uferrandstreifen ist auf einer Fläche von ca. 0,57 ha eine Geländerelevierung durchzuführen (Mikroreliefierung und Anlage kleiner Mulden im Grundwasser-Schwankungsbereich). Am Bach ist in den Bereichen, wo beidseits kein Ufergehölz stockt eine leicht geschwungene Laufverlagerung des Baches herzustellen. In den Bereichen, wo auf einer Bachseite Ufergehölz stockt,

sind auf der gegenüberliegenden Bachseite die Uferbereiche abzuflachen. In den künftigen Flachuferbereichen ist eine Initialpflanzung mit Uferhochstauden und Röhricht anzulegen. Das bestehende, teilweise nicht standortgerechte Ufergehölz (Pappeln) soll sich durch natürliche Sukzession in einen naturnäheren Zustand weiterentwickeln.

Ausgleichsfläche A 4 (östlich der Würm / Geltungsbereich 3):

Auf der Fläche sind sämtliche land- oder forstwirtschaftlichen sowie Freizeit-Nutzungen einzustellen. Im Nord- und Südteil der Fläche soll sich durch natürliche Sukzession auf einer Fläche von ca. 0,66 ha Auwald entwickeln. Entlang der gesamten östlichen und nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine mindestens 3-reihige Hecke zu pflanzen. Auch entlang der kurzen Streckenabschnitte, auf denen die Ausgleichsfläche im Westen an den würmparallelen Fuß- und Radweg angrenzt, ist eine solche Hecke anzulegen. Die Pflanzung erfolgt im Raster 1,5m x 1,5m. Mindestpflanzqualität der Sträucher: Sortierung 80/100. Zu verwendende Straucharten: siehe Pflanzenliste in Anhang F.5.

Im mittleren Abschnitt der Ausgleichsfläche A4 ist ein mäandrierender, naturnaher kleiner Seitenlauf der Würm anzulegen. Die wasserbautechnische Überprüfung der Realisierungsmöglichkeit ist erforderlich. Auf den neuen Flachuferbereichen des neuen Seitengerinnes ist eine Initialpflanzung mit Uferhochstauden und Röhricht anzulegen.

Durch Oberboden-Abtrag und Geländerelieferung sind auf einer Fläche von ca. 0,53 ha ebenfalls im mittleren Abschnitt der Ausgleichsfläche A4 Rohbodenstandorte im Grundwasser-Schwankungsbereich zu schaffen (Anlage von temporär wasserführenden Mulden und Mikroreliefierung). Auf den Rohbodenstandorten um die Mulden sind durch Aufbringen von Mähgut aus benachbarten Biotopflächen Streuwiesen zu initiieren. Desweiteren sind Habitatstrukturen (Steinhaufen und Wurzelstöcke) einzubringen.

Die Durchführung der Maßnahmen muss bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen sein.

## **C. TEXTLICHE HINWEISE**

### **C.1 Weitere Bauleitplanungen**

#### **C.1.1 In Aufstellung befindliche Bebauungspläne**

##### **Bebauungsplan 82**

Der Bebauungsplan Nr 82 für den „Prinzenpark“ (ehemaliges Bayernwerkgelände) schließt im Bereich der Einmündung der Dr.-Johann-Heitzer-Straße in die Bayernwerkstraße an den vorliegenden Bebauungsplan an.

#### **C.1.2 Nachrichtlich dargestellte, rechtsverbindliche Bebauungspläne der Gemeinde**

##### **Bebauungsplan 56**

Der Bebauungsplan schließt an den Bebauungsplan Nr. 56 nördlich der Bebauung an der Ackerstraße an, dessen Geltungsbereich nicht überschritten wird.

##### **Bebauungsplan 89 a**

Der Bebauungsplan 89 a umfasst die Anbindung an die neue Fuß- und Radweg- Unterführung in Bahn-km 13,005 mit Verlegung der Bayernwerkstraße zwischen der Würm und der Dr.-Johann-Heitzer-Straße. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes 89 b überschneidet sich mit dem Bebauungsplan 89 a im Bereich der Einmündung der Dr.-Johann-Heitzer-Straße.

#### **C.1.3 Nachrichtlich dargestellte Planung der Deutschen Bahn AG**

Die Geltungsbereiche 1 und 2 des vorliegenden Bebauungsplanes sind getrennt durch die Ausbaustrecke München - Ingolstadt. Als Folge der Straßenverbindung im Zuge dieses Bebauungsplanes wird innerhalb der Planfeststellungsgrenzen des Bahnausbaus ein Planänderungsverfahren für die Unterquerung der Ausbaustrecke München - Ingolstadt durchgeführt.

### **C.2 Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Gegebenenfalls sind Bodenfunde aus früheren Siedlungsepochen unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden.