
GEMEINDE UNTERMEITINGEN



Landkreis Augsburg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 51 „Lechpark“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

KONSOLIDIERTE GESAMTFASSUNG IN EINEM VERFAHREN GEM. § 13 A
BAUGB

Auftraggeber: Gemeinde Untermeitingen

Fassung vom 15.06.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

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

Projektnummer: 19031

Bearbeitung:
Werner Dehm

INHALTSVERZEICHNIS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	5
§ 3 Bauweise, Grenzabstände	5
§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen.....	6
§ 5 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 6 Abgrabungen und Aufschüttungen.....	7
§ 7 Grünordnung	7
§ 8 Immissionsschutz	8
§ 9 Inkrafttreten	10
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1. Niederschlagswasser	12
2. Immissionsschutz	13
3. Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lechfeld	13
4. Denkmalschutz	14
5. Altlasten und Vorsorgender Bodenschutz.....	14

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Untermeitingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 51 „Lechpark“-**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lechpark“ der Gemeinde Untermeitingen gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 10.10.2019. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

- B) Textliche Festsetzungen in der konsolidierten Fassung vom 15.06.2023
- C) Begründung der 1. Änderung in der Fassung vom 15.06.2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 HINWEIS: NACHFOLGEND IST AUSSCHLIESSLICH DER DURCH DIE 1. ÄNDERUNG BERÜHRTE PARAGRAPH 3 ABS. 1 PKT. D AUFGENOMMEN WORDEN. ALLE WEITEREN FESTSETZUNGEN BEHALTEN WEITERHIN I. D. F. V. 10.10.2019 IHRE GÜLTIGKEIT.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Sonstiges Sondergebiet (SO)

gem. § 11 BauNVO

1. Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum / Hotel“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

2. Im SO 1 ist ein großflächiges Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt max. 5.499 m² zulässig. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche darf sich wie folgt auf die folgenden Sortimentsbereiche aufteilen:

a) Lebensmittel	VK max. 2.350 m ²
b) Drogerie- und Parfümware (Drogeriemarkt)	VK max. 320 m ²
c) Bekleidung (Fachmärkte)	VK max. 1.950 m ²
d) Bettwaren / Heimtextilien (Fachmarkt)	VK max. 255 m ²
e) Sport- und Campingartikel	VK max. 230 m ²
f) Schuhe	VK max. 210 m ²
g) Papier, Schreibwaren, Bürobedarf	VK max. 100 m ²
h) Spielwaren	VK max. 100 m ²
i) Möbel	VK max. 2.750 m ²
(davon 2.470 m ² Kernsortiment des sonstigen Bedarfs und 280 m ² des innenstadtrelevanten Randsortiments)	
j) Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel (Fachgeschäft)	VK max. 120 m ²
k) Elektrowaren	VK max. 460 m ²
l) Optiker	VK max. 100 m ²
m) Uhren, Schmuck	VK max. 100 m ²
n) Lederwaren	VK max. 100 m ²

Hinweis: Aufgrund der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 5.499 m² können nicht alle sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen voll ausgeschöpft werden.

3. Im SO 1 sind über die Zulässigkeiten gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 hinaus auch noch folgende Nutzungen zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe außer Einzelhandel mit einer Geschoßfläche von max. 1.896 m².
- Diskotheiken mit einer Geschoßfläche von max. 1.600 m².
- Schank- und Speisewirtschaften.

- d) Anlagen und Nutzungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Im SO 2 sind ausschließlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

§ 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Grund- und Geschossflächenzahl

gem. § 16, § 17, § 19 und § 20 BauNVO

1. Die in der Planzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenzen.
2. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 15 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

(2) Zahl der Vollgeschoße und Höhe baulicher Anlagen

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Die im Bebauungsplan eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße II / V (Zahl ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze.
2. Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 15,0 m.
3. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (höchstzulässige Gebäudehöhe) ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG), gemessen in der Gebäudemitte. Die OK RFB EG darf max. 0,3 m über der Oberkante Fahrbahndecke der Lagerlechfelder Straße liegen.
4. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut bzw. mit der Oberkante Attika.

§ 4 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB

(1) Bauweise

gem. § 22 BauNVO

1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von bis zu 125 m zulässig sind.
2. Bei Gebäuden über 90 m Gesamtlänge ist die Fassade optisch zu gliedern.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

1. Die Tiefe der Abstandsflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf 0,5 H festgesetzt.

§ 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, § 14 und § 23 BauNVO

- (1) Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Für Ausstellungsräume, Eingangsvorbauten, usw. darf die Baugrenze zur Straße hin ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überbaut werden, jedoch nicht innerhalb des festgesetzten Sichtdreieckes.

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

(1) Dachformen

1. Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen zulässig:
 - a) Satteldach
 - b) Pultdach
 - c) Flachdach
2. Nebengebäude sind mit Dachformen entsprechend der Hauptgebäude auszuführen.

(2) Fassadengestaltung und Dacheindeckung

1. Grelle und leuchtende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Fassadengestaltung und Dacheindeckungen nicht zulässig.

(3) Einfriedungen

1. Die Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen dürfen mit einer Höhe von 1,5 bis 2,0 m ausgeführt werden.
2. Ausnahmsweise sind auch höhere Einfriedungen zulässig, wenn betriebliche Belange dies erfordern.

(4) Werbeanlagen

1. An Gebäudefassaden angebrachten Werbeanlagen sind zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Wandhöhe der Gebäude nicht überschreiten und in

- der Fläche max. 15 % der jeweiligen Fassade einnehmen. Die Fläche des Reklamefeldes (Schriftfeld) darf eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.
2. Im Plangebiet ist eine freistehende Werbeanlage (z.B. Pylon) mit einer Maximalhöhe von 10,0 m zulässig.
 3. Nicht zulässig sind:
 - a) Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
 - b) Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
 - c) Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern,
 - d) Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.
 4. Es sind ausschließlich solche Werbeanlagen zulässig die unter § 5 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 dieser Textlichen Festsetzungen aufgeführt sind.

§ 7 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- (1) Geländeänderungen sind über den Bestand hinaus nicht zulässig.

§ 8 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 25 BauGB

(1) Private Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 25 BauGB

1. Die Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind, soweit sie nicht für Zufahrten, Zugänge und Ausstellungsbereiche in Anspruch genommen werden, als Grünpflanzflächen auszuführen. Die Grünpflanzfläche wird mit einer 3-reihigen Pflanzung im dichten Verband (Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m) bepflanzt. Dabei ist im Mittel alle 15 m ein Baum der I. Ordnung gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen (siehe § 8 Abs. 2).
2. Zusammenhängende Parkflächen sind mit großkörnigen Bäumen I. Ordnung zu bepflanzen. Pro 200 m² Parkfläche ist ein großkörniger Baum zu pflanzen.
3. Mindestens 10 % der Baugrundstücke sind als Grün-/Pflanzflächen zu gestalten.
4. Formhecken sind entlang der Verkehrsflächen nicht zulässig.
5. Befestigte Flächen, insbesondere Stellflächen für Kfz sind so weit wie möglich mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszustatten.

(2) Artenliste

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Für die Pflanzungen sind nur Gehölze aus nachfolgender Auswahlliste zulässig. Vom Pflanzgebot ausgenommen sind Zu- und Abfahrtsbereiche sowie Sichtdreiecke.
2. Bäume I. Ordnung, Pflanzgröße/Stammumfang 20/25 cm (Pflanznamen dt. / bot.):
 - a) Spitzahorn *Acer platanoides*
 - b) Winterlinde *Tilia cordata*
 - c) Esche *Faxinus excelsior*
 - d) Eiche *Quercus robur*
3. Kleinbäume, Pflanzqualität 3 x verpflanzt (Pflanznamen dt. / bot.):
 - a) Hainbuche *Carpinus betulus*
 - b) Eberesche *Sorbus aucuparia*
 - c) Feldahorn *Acer campestre*
4. Sträucher, Pflanzgröße 100/125 cm (Pflanznamen dt. / bot.):
 - a) Hartriegel *Cornus sanguinea*
 - b) Liguster *Ligustrum vulgare*
 - c) Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
 - d) Schneeball *Viburnum lantana*
 - e) Hasel *Corylus avellana*
 - f) Schlehe *Prunus spinosa*
 - g) Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
 - h) Faulbaum *Rhamnus frangula*

(3) Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflegemaßnahmen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1. Die bestehenden Bäume und Sträucher innerhalb des Sondergebiets sowie im Bereich des Straßenraumes sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der bestehenden Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

§ 9 IMMISSIONSSCHUTZ

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 nach § 1 Abs. 3 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):			
SO-1	tags LEK = 60 dB(A)	nachts LEK = 45 dB(A)	Flächengröße = 13.440 m ²
SO-2	tags LEK = 60 dB(A)	nachts LEK = 45 dB(A)	Flächengröße = 2.213 m ²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet inklusive der Anpflanzfläche dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

(2) **Baulicher Mindestschallschutz zum Schutz vor Fluglärmwirkungen im Sinne von § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB**

Innerhalb der Fluglärmzone C müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein resultierendes bewertetes Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

Das resultierende bewertete Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ ist nach DIN 4109-1:2016-07. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" zu ermitteln.

Die Definition der Schallschutzklassen richtet sich nach der VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987.

Aufenthaltsräume sind nach der zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 8. September 2009 (BGBl. I S. 2992): "Wohnräume einschließlich Wohndielen, Wohnküchen und Arbeitsräume sowie Räume, die in nicht nur unwesentlichem Umfang zum Schlafen genutzt werden (Schlafräume), das heißt Schlafzimmer sowie Kinder- und Jugendzimmer."

(3) **Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften**

Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Untermeitingen – im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten – zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

§ 10 INKRAFTTRETEN

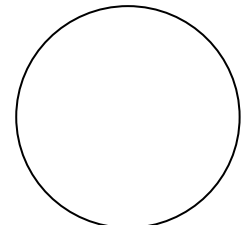
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

(1) Die 1. Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

(2) Ausgefertigt
Untermeitingen, den 27.06.2023

.....

Simon Schropp
1. Bürgermeister



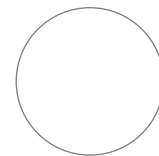
Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Untermeitingen hat in der Sitzung vom 09.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2023 hat in der Zeit vom 27.03.2023 bis 17.04.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2023 hat in der Zeit vom 27.03.2023 bis 17.04.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2023 bis 12.06.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2023 bis 12.06.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.06.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Lechpark“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.06.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Untermeitingen, den 27.06.2023

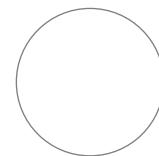
.....
Simon Schropp, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Ausgefertigt, Gemeinde Untermeitingen, den 27.06.2023

.....
Simon Schropp, 1. Bürgermeister

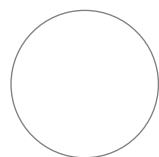


(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.06.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Untermeitingen, den 27.06.2023

.....
Simon Schropp, 1. Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z.B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z.B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

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

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

1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (ATV-DVWK) empfohlen.

Im Merkblatt DWA-M 153 werden verschiedene Behandlungsmaßnahmen typisiert und ihnen sogenannte Durchgangswerte zugeordnet. Diese Werte dienen einer qualitativen Reihung der Behandlungsanlagen, ein messbarer Wirkungsgrad für die Rückhaltung oder Reinigung eines bestimmten Stoffes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Verschiedene Regenwasserbehandlungsanlagen mit gleichen Durchgangswerten können somit in ihrem Rückhaltevermögen z. B. für gelöste Salze, organische Verbindungen oder mineralische Sedimente sehr unterschiedlich wirken (vgl. DWA-M 153, Kap. 6.2.1). Eine Sedimentationsanlage entfernt unter Umständen in hohem Maße Partikel und daran gebundene Schadstoffe. Sie bietet jedoch kaum Rückhalt gegenüber gelösten Schadstoffen. Gemäß DWA-M 153, Kap. 6.2, ist daher eine Versickerung in Schächten, Rohren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch

bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig – auch wenn mit Regenwasserbehandlungsanlagen gemäß Tabelle A.4c (Sedimentationsanlagen) ein ausreichender Durchgangswert erreicht werden könnte. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Behandlungsanlagen des Typs D21 (Tabelle A.4c des DWA-M 153) nach den in Bayern gemachten Erfahrungen i.d.R. nur Durchgangswerte bis 0,3 erreichen.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen, die bedingt durch Erntearbeiten in regelmäßigen (auch täglich) Abständen Lärm-, Staub-, und Geruchsemissionen auch nach 22 Uhr verursachen können, sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

2.2 Militärflugplatz Lechfeld

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich militärische Anlagen. Von diesen können auch nachts erhebliche Lärmemissionen ausgehen. Lärmimmissionen aus diesen sowie Lärmimmissionen aus dem militärischen Luftverkehr sind Entschädigungslos hinzunehmen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

2.3 Staatsstraße 2027

Wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden.

3. BAUSCHUTZBEREICH DES MILITÄRFLUGPLATZES LECHFELD

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84
- (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

4. DENKMALSCHUTZ

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem 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 BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

5. 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 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. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.