GEMEINDE KLOSTERLECHFELD

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

„An der Beethovenstraße“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, jedoch ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Klosterlechfeld

Fassung vom 25.09.2023

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: 22082
Bearbeitung: MK

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 4

§ 1 Art der baulichen Nutzung 4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung 4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Grenzabstände 5
§ 4 Ver- und Entsorgung 5
§ 5 Gestaltungsfestsetzungen 6
§ 6 Grünordnung 7
§ 7 Inkrafttreten 8

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 9

1. Niederschlagswasser 9
2. Immissionsschutz 9
3. Wärmepumpen-Systeme 10
4. Denkmalschutz 10
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz 11
6. Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lechfeld 12
7. Abwehrender Brandschutz 13
8. Artenschutz 13

PRÄAMBEL

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

Bebauungsplan Nr. 19

„An der Beethovenstraße“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in M 1 : 1.000 der Fassung vom 25.09.2023 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.09.2023 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:
- C) Begründung in der Fassung vom 25.09.2023

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl (GRZ)
gem. § 17 BauNutzVO

Im Plangebiet ist eine GRZ von 0,4 zulässig.

(2) Geschossflächenzahl (GFZ)
gem. § 17 BauNutzVO

Im Plangebiet ist eine GFZ von 0,8 zulässig.

(3) Anzahl der Vollgeschosse
gem. § 16 BauNutzVO

Im Plangebiet sind maximal zwei Vollgeschosse (II) zulässig.

(4) Gebäudetypen, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

1. Zulässig sind im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser.

2. Bei der Realisierung von Einzelhäusern sind zulässig pro Wohngebäude bei einer Grundstücksgröße von

a) < 800 m² max. 2 Wohnungen
a) 800 m² bis < 1.000 m² max. 3 Wohnungen
b) > 1.000 m² max. 5 Wohnungen

Ausgenommen davon ist die Flurnummer 1741/4. Hier werden max. 5 Wohnungen zugelassen.

3. Je Doppelhaushälfte sind 2 Wohnungen zugelassen.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 23 BauNVO

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

b) Garagen und Nebengebäude können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenze zugelassen werden. Im Süden der Beethovenstraße ist in den 7 m breiten zwischen südlicher Baugrenze und südlicher Grundstücksgrenze liegenden nicht überbaubaren Flächen keine Ausnahme zulässig. Der Abstand vor der Garageneinfahrt muss mindestens 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

(2) Abstandsflächen, Abstandsregelung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

a) Tiefgaragen müssen einen Abstand von mind. 3 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Ihre Zufahrten können unter Berücksichtigung des Art. 6 BayBO auch an den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

b) Es gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.

§ 4 VER- UND ENTSORGUNG

(1) Ver- und Entsorgungsleitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.

(2) Abfall- und Abwasserbeseitigung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers aus Dach- und befestigten Flächen ist auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen.

Hinweis: Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Klosterlechfeld ist in ihrer jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

§ 5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

(1) Dachformen

a) Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

b) Für Garagen, Carports, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Eingangs- / Terrassenüberdachungen oder Wintergärten bis zu 20 m² Grundfläche gelten in Bezug auf die Dachformen keine Einschränkungen.

c) Nicht zulässig sind besondere Satteldachformen wie z. B. Krüppelwalm, Mansarddach, Sargdeckel etc.

(2) Dachneigung

a) Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 20° - 32° zu errichten.

b) Für Garagen, Carports, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile, wie beispielsweise Eingangs- / Terrassenüberdachungen oder Wintergärten gelten in Bezug auf die Dachneigung keine Einschränkungen.

(3) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

a) Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

b) Die Dacheindeckung ist für Hauptgebäude nur in rotem, rotbraunem und grauem Farbspektrum zulässig.

c) Werden Nebengebäude, Carports und Garagen mit einem Flachdach errichtet, sind diese mit einer extensiven Begrünung auszuführen.

(4) Einfriedungen

a) Einfriedungen an den Straßenfronten müssen so gestaltet sein, dass sie sich in das Straßenbild entsprechend einfügen:
- der Sockel darf nicht höher als 20 cm sein,
- die Gesamthöhe nicht über 1,2 m sein

b) Durchgehend geschlossene Einfriedungen sind überall nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Hof- und Eingangstore.

c) Die Unterkante der Einfriedungen ist so zu gestalten, dass alle 10 m Bereiche von mind. 50 cm Länge und 10 cm Höhe über dem geplanten Gelände für die Wanderung von Kleintieren offenbleiben.

§ 6 GRÜNORDNUNG

(1) Grünflächen

1. Die Baugrundstücke sind zu mindestens 35 % zu begrünen und zu bepflanzen. Falls durch die sonstigen Satzungsvorschriften oder auf Grund anderer Rechtsvorschriften ein höherer Anteil entstehen sollte, haben diese Bestimmungen Vorrang.

2. Grundstückflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Pflanzfläche bzw. Rasen. / Wiesenfläche zu gestalten und anzulegen. Nicht zulässig sind insbesondere Plattenbeläge und ähnliche Befestigungen, Schotterungen, gekieste oder geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen sowie Kunstrasen. Dies gilt ebenso für den Einbau horizontaler Trennschichten.

3. Begrünte Vorgärten sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren.

(2) Baumerhalt und Neupflanzung

1. Der Gehölzbestand ist im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

2. Bei Ersatz- und Neubebauungen sowie bei An- und Erweiterungsbauten, welche mehr als 20 m² Grundfläche haben, sind pro Grundstück folgende Neupflanzungen standortgerechter Laub- oder Obstbäume mit einem StU von mind. 16 cm vorzunehmen:
   - Bis 400 m² Grundstücksfläche 1 Laub- oder Obstbaum
   - bis 900 m² Grundstücksfläche 2 Laub- oder Obstbäume
   - bis 1.200 m² Grundstücksfläche 3 Laub- oder Obstbäume
   - > 1.200 m² Grundstücksfläche 4 Laub- oder Obstbäume

3. Bestandsbäume mit einem StU von >40 cm sowie Bäume, die auf Grundlage der nachfolgenden Festsetzungen gepflanzt wurden, können hierauf angerechnet werden.

4. Werden im Zuge der Bebauung Laub- oder Obstgehölze mit einem Stammumfang $\geq$ 100 cm entfernt, sind diese mengengleich durch einen standortgerechten Laub- oder Obstbaum mit einem StU von mindestens 20 cm zu ersetzen.

5. Müssen für ein Bauvorhaben mehr als vier dickstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von > 100 cm entfernt werden, sind mind. vier standortgerechte Laub- oder Obstbäume mit einem StU von mindestens 20 cm nachzupflanzen.

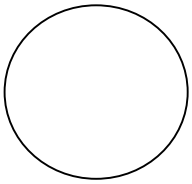
§ 7 INKRAFTTRETEN

Die Bebauungsplan Nr. 19 „An der Beethovenstraße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Klosterlechfeld für das Gebiet „Süd II“ in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 19 „An der Beethovenstraße“ vollständig ersetzt.

Ausgefertigt

Gemeinde Klosterlechfeld, den … … …



.....

Rudolf Schneider, 1. Bürgermeister Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER

Die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

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 gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Gesammeltes Niederschlagswasser ist grundsätzlich flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten (z. B. durch Versickerungsmulden). Sollte eine flächenhafte Versickerung nicht möglich sein, ist auch der Einsatz von Rigolen denkbar. Eine Versickerung über einen Sickerschacht ist grundsätzlich abzulehnen und nur möglich, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen und eine Vorreinigung erfolgt.

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

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Landwirtschaft

Durch die Entfernung (ca. 120 m) zu landwirtschaftlich genutzten Flächen wird das Planungsgebiet von Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht wesentlich beeinträchtigt. Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung bewegen sich die Belastungen im Rahmen des „landläufig ortsüblichen“ und sind unter dieser Voraussetzung mit „Wohnen im ländlichen Raum“ vereinbar.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

2.2 Luft-Wärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten entsprechend den Empfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft“ (2018) die folgenden Mindestabstände zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in einem Wohngebiet eingehalten werden:

Schallleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB(A) / Mindestabstand in Meter (m)

45 dB(A): 4 m

50 dB(A): 7 m

55 dB(A): 13 m

Der Schallleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Luftwärmepumpen mit einem Schallleistungspegel über 55 dB(A) sollen nicht verwendet werden.

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen erfolgen. Bei Geräten im Freien ist oft nur der abgestrahlte Luftschall von Bedeutung, während bei Geräten im Gebäude zusätzlich auf den Körperschall geachtet werden muss.

Hinsichtlich weiterer Maßnahmen zur Lärmreduzierung wird auf die o. g. Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen.

3. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: https://www.energieatlas.bayern.de

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

4. DENKMALSCHUTZ

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich der o.g. Planung keine Bodendenkmäler. Daher bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Einwände.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

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 im Rahmen von Erdarbeiten im Bereich der o. g. Planung 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.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 Erdarbeiten

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.

5.2 Bodenbelastungen

Es kann auch 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 daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

5.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmateriales geben, empfohlen. Es wird

angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

6. BAUSCHUTZBEREICH DES MILITÄRFLUGPLATZES LECHFELD

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Abs. 3 Ziff.1 a und 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Unterlagen über den Bauschutz-bereich liegen beim Landratsamt Augsburg aus.

Von Liegenschaften der Bundeswehr gehen bei Tag und in der Nacht Lärmimmissionen aus. Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB (A) tags und nachts auszugehen. Spätere mögliche Änderungen des Liegenschaftsbetriebes zu lärmintensiveren Nutzungen sind hierbei ebenfalls zu berücksichtigen.

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans INFRAI3 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem ist mit Fluglärm durch überfliegende Luftfahrtzeuge zu rechnen. Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens VI-l46-20-BBP zu informieren und das Abwägungsergebnis ebenfalls unter Angabe meines Zeichens VI-146-20-BBP vorzulegen.

7. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 1/min über zwei Stunden erforderlich.

Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 140 m zu situieren.

Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,0 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges zwei bauliche Rettungswege vorhanden sein.

- Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

8. ARTENSCHUTZ

Bei Gehölzbeseitigungen ist der besondere Artenschutz des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (hier insbesondere Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger wie z.B. Eichhörnchen) zwingend ganzjährig zu beachten. Das bedeutet, dass die zu fällenden Bäume/Hecken von qualifizierten Personen vorab auf Baumhöhlen, Astlöcher bzw. Vogelnester oder andere mögliche Habitate geschützter Arten überprüft werden müssen. Sollten solche Habitate vorhanden sein, muss vor der Fällung eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der Regierung von Schwaben beantragt werden. Erforderliche Fällungen müssen nach den Vorgaben des § 39 BNatSchG durchgeführt werden.

Vor der geplanten Sanierung der Gebäude sind diese hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu überprüfen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.